

Ruimtelijke onderbouwing

DOETINCHEMSEWEG 79 EN 79A ZELHEM

Colofon

Rapport: Omgevingsvergunning "Doetinchemseweg 79 en 79A Zelhem"
Rapportnummer: 1284
Datum: 8 december 2015

Opdrachtnemer

Geling Advies
Leeuwerikstraat 33a
7051 XD Varsseveld
www.gelingadvies.nl

Auteur

ing. J.A.W. Peek
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0315-820100
jpeek@gelingadvies.nl

Projectleiding

ing. D.M. (Mark) Ruessink
Adviseur bouw, milieu en RO
0315-820100
mruessink@gelingadvies.nl

©December 2015

Geling Advies Oost BV, NL-7051 XD Varsseveld,
Tel: (0315) 820100
fax: (0315) 820109
www.gelingadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies Oost BV. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies Oost BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doelstelling	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Aanpak	7
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.5 Leeswijzer	8
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE	9
2.1 Ruimtelijke structuur	9
2.2 Ontstaansgeschiedenis	10
2.3 Hydrologie	11
2.4 Landschaps- en natuurwaarden	12
2.5 Archeologie en cultuurhistorie	12
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADERS	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	13
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	13
3.1.3 <i>Nationaal Waterplan</i>	15
3.1.4 <i>Waterbeleid van de 21e eeuw</i>	15
3.1.5 <i>Besluit externe veiligheid buisleidingen</i>	16
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 <i>Omgevingsverordening</i>	16
3.2.2 <i>Reconstructieplan Achterhoek en Liemers</i>	16
3.2.3 <i>Belvoir 3</i>	17
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 <i>Algemeen</i>	17
3.3.2 <i>Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012</i>	17
3.3.3 <i>Regionale Detailhandelsvisie</i>	18
3.3.4 <i>Functies zoeken plaatsen zoeken functies</i>	19
3.3.5 <i>Stroomgebiedsvisie Achterhoek-Liemers</i>	20
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.4.1 <i>Structuurvisie</i>	21
3.4.2 <i>Kernenbeleid</i>	23
3.4.3 <i>Woonbeleid</i>	23
3.4.4 <i>Economisch beleid</i>	27
3.4.5 <i>Monumenten, archeologisch en cultuurhistorisch beleid</i>	28
3.4.6 <i>Welstandsnota</i>	29
3.4.7 <i>Reclamebeleid</i>	30
3.4.8 <i>Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen</i>	30
3.4.9 <i>Verkeersbeleid</i>	30
3.4.10 <i>Parkeerbeleid</i>	30
3.4.11 <i>Milieubeleidsplan</i>	31
3.4.12 <i>Beleidsvisie Externe Veiligheid Inrichtingen</i>	32
3.4.13 <i>Geluidsbeleid</i>	32
3.4.14 <i>Duurzaamheidsbeleid</i>	33
3.4.15 <i>Waterbeleid</i>	33
3.4.16 <i>Functieveranderingsbeleid buitengebied</i>	34
3.4.17 <i>Prostitutiebeleid</i>	34
3.5 Conclusie	34
HOOFDSTUK 4 BELEIDSVISIE VOOR HET BUITENGEBIED	37

4.1	Algemeen	37
4.2	Gebiedsbestemmingen	38
4.3	Natuur, landschap en cultuurhistorie.....	40
4.4	Landbouw.....	40
4.5	Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.....	50
4.6	Niet-agrarische bedrijven	54
4.7	Wonen.....	55
4.8	Landgoederen.....	57
4.9	Recreatie en toerisme	58
	HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN.....	60
5.1	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	60
5.2	Beeldkwaliteitseisen	60
	HOOFDSTUK 6 PLANBESCHRIJVING	61
6.1	Planconcept	61
6.2	Verkeer en parkeren	63
	HOOFDSTUK 7 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	64
7.1	Milieu	64
7.1.1	<i>Bodem</i>	64
7.1.2	<i>Geluid</i>	65
7.1.3	<i>Luchtkwaliteit</i>	66
7.1.4	<i>Externe Veiligheid</i>	67
7.1.5	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	69
7.1.6	<i>Geur</i>	74
7.2	Duurzaamheid	75
7.3	Waterhuishouding	76
7.3.1	<i>Beleidskader</i>	76
7.3.2	<i>Bestaande situatie</i>	79
7.3.3	<i>Ontwikkelingen</i>	80
7.3.4	<i>Overleg</i>	80
7.4	Archeologie en cultuurhistorie	81
7.5	Flora en fauna	82
7.6	Leidingen	83
	HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	84
	HOOFDSTUK 9 OVERLEG EN INSPRAAK.....	85
9.1	Overleg	85
9.2	Inpraak.....	86
	Bijlagen	
Bijlage 1	Inrichtingsplan	
Bijlage 2	Landschappelijke inpassingsplan	
Bijlage 3	Quicksan ecologie	
Bijlage 4	Dialoog buurt	
Bijlage 5	Vooroverlegreactie Waterschap Rijn en IJssel	

HOOFDSTUK **1** INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Op het perceel aan de Doetinchemseweg 79 – 79a te Zelhem is een agrarisch bedrijf gevestigd. Ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. De woningen en de gebouwen zijn niet meer in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. Voorliggend plan heeft betrekking op het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het vestigen van een hoveniersbedrijf.

Onderhavige ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. In artikel 2.1, lid 1 onder sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders hebben op 20 juli 2015 besloten in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het project.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen aan de Doetinchemseweg 79 en 79a te Zelhem, kadastraal bekend gemeente Zelhem, sectie V, nummers 664 en 665. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst ten zuiden van de kern Zelhem. De Doetinchemseweg vormt de verbindingsweg tussen Doetinchem en Zelhem.



Topografische ligging plangebied

1.3

AANPAK

Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden verleend.

Dit rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing voor bovenstaand besluit. In deze onderbouwing wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan. Tevens zullen andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken worden.

1.4

VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

In onderstaande tabel zijn de vigerende bestemmingsplannen (hierna bestemmingsplan) welke gelden voor onderhavig plangebied opgesomd.

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Buitengebied Zelhem 2011	30 juni 2011
Parapluplan Archeologie	28 november 2013
Buitengebied; Zelhem Wet BAG	26 september 2009
Correctieve herziening 1	27 februari 2014
Correctieve herziening 2	27 februari 2014

Vigerende bestemmingplannen

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de beleidsvisie voor het buitengebied behandeld. De randvoorwaarden worden beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. In hoofdstuk 8 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK **2** BESTAANDE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse verspreid liggende woonbestemmingen en agrarische bedrijvigheid. Het perceel aan de Doetinchemseweg 79 – 79a te Zelhem is bestemd voor een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van bometeelt. Het plangebied is via een eigen toegangsweg ontsloten op de Nieuw Steeg. Daarnaast hebben beide woningen een eigen aansluiting op de Doetinchemseweg.

Naast twee bedrijfswoningen (bw) bevinden zich op het erf, een loods (1) van ca. 457 m², een bedrijfsgebouw (2) van ca. 305 m², en een schuur (3) van ca. 49 m². Daarnaast bevindt zich een tunnelkas van ca. 196 m² (4) en enkele bunkers (5) voor de opslag van o.a. groenafval.



Huidige situatie plangebied

2.2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Onderhavig plangebied is gelegen in de steek 'Achterhoek'. De Achterhoek is een oud cultuurlandschap dat de overgang vormt tussen het rivierengebied van de Oude IJssel en de IJssel en het Oost-Nederlands plateau in het oosten, bij Winterswijk. Het gebied kan ruwweg in drie verschillende landschappen worden opgedeeld: het Oost-Nederlands plateau, het centrale dekzandgebied en het rivierengebied. De hoogteligging, de bodem en de waterstaatkundige situatie bepaalden waar de akkers, de weilanden en de woeste gronden lagen. De boeren vestigden zich aan de rand van hogere en lagere gronden. De hogere gronden werden als akkers gebruikt, de lager gelegen delen waren weiden en hooiland. Heidevelden lagen op plaatsen die te droog waren om als akkers te gebruiken. De broek- en veengebieden werden zeer extensief gebruikt, om plaggen te steken, turf te steken, vee te weiden en te jagen.

Tussen 1800 en 1950 werden de woeste gronden ontgonnen en werden watersystemen aangepast. Na de Tweede Wereldoorlog hebben vooral de ruilverkavelingen het landschap veranderd. In het kader hiervan zijn tal van landschapselementen opgeruimd en werd het waterbeheersingssysteem sterk gewijzigd. Waar vroeger een helder leesbaar landschap aanwezig was, met een duidelijk onderscheid tussen de esjes en kampen met hun relatieve openheid en de beslotenheid van de lagere terreinen, is nu een wat vaag en ongedifferentieerd landschap te zien.

Ter plaatse van het plangebied is al lange tijd bebouwing aanwezig. Op de Bonnenkaart van circa 1850 – 1900 is te zien dat er toentertijd al bebouwing aanwezig was op de locatie. Omstreeks 1910 is de huidige boerderij gebouwd en uitgebreid in 1959. In 1989 is de tweede bedrijfswoning gebouwd.



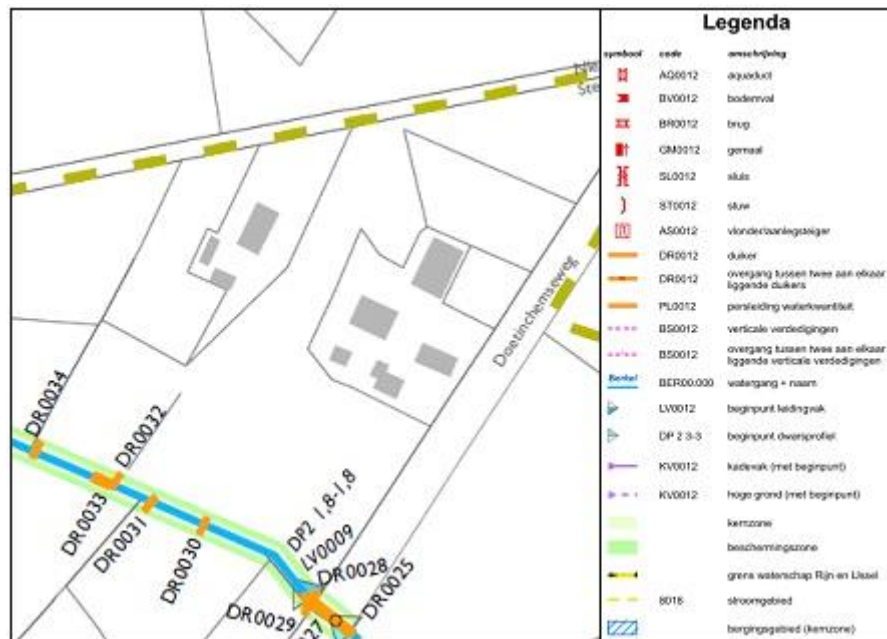
Uitsnede luchtfoto huidige situatie (links) en uitsnede bonnenkaart 1850 - 1900 (rechts)

2.3

HYDROLOGIE

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Rijn en IJssel. Op de Leggerkaart van het Waterschap Rijn en IJssel is onderhavige locatie gelegen in stroomgebied 6615. Langs de Doetinchemseweg en de Nieuw Steeg zijn bermsloten gelegen.

De planlocatie ligt op een veldpodzolgrond. Deze gronden bestaan uit leemarm en zwaklemig fijn zand. Het plangebied bevindt zich in grondwatertrap VI. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich op 40 - 80 cm – mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich tussen de > 120 cm – mv. (www.bodemdata.nl). Het maaiveld binnen het plangebied ligt op ca.15,8 m +NAP (AHN2).



Uitsnede leggerkaart Waterschap Rijn en IJssel

2.4 LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN

Het landschap wordt aangemerkt als een zogenaamd kampenlandschap. Door de westenwind welke het zand opstuwde ontstonden langgerekte dekzandruggen. Daar tussenin stroomden beekjes. Hier is het kampenlandschap ontstaan. Het kampenlandschap bestaat niet uit individuele akkers. De boerenbedrijven voeren een gemengde bedrijfsvoering, een combinatie van akkerbouw en veeteelt. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen en het boerenerf er tussen in op de flanken van de rug. Omdat de grond vaak arm was, brachten de boeren mest en heideplaggen als bemesting op het land. Honderden jaren bemesting zorgden ervoor dat de akkers steeds hoger werden, met een vrij steile rand. Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind, werden ze omgeven met houtwallen en houtsingels. Wegen volgden de hogere delen in het landschap en hadden hierdoor vaak een bochtig verloop.

De bodem worden gerekend tot de poldervaaggronden en zijn ontwikkeld in afzettingen die bestaan uit lichte klei en zavel.

2.5 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Op de verbeelding behorende bij het parapluplan is onderhavige planlocatie gelegen binnen de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden de bodem.

In [paragraaf 7.4](#) wordt nader op het aspect archeologie en cultuurhistorie ingegaan.

3

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADERS

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Wel zijn er 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, die nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het plangebied is gelegen in de EHS. Volgens artikel 2.10 van het Barro worden bij provinciale verordening de gebieden aangewezen die de ecologische hoofdstructuur vormen alsmede de wezenlijke kenmerken hiervan. Bij provinciale verordening worden regels gesteld die bewerkstelligen dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur en een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel link naar wetgeving 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken geen activiteiten mogelijk maken ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden, tenzij:

- er sprake is van een groot openbaar belang,
- er geen reële alternatieven zijn, en
- de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Daarnaast biedt de Barro de mogelijkheid de begrenzing te wijzigen:

- ten behoeve van een verbetering van de samenhang of een betere planologische inpassing van de ecologische hoofdstructuur, voor zover:
 - 1°. de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur worden behouden,
 - 2°. de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur ten minste gelijk blijft;
- ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling, voor zover:
 - 1°. de aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en de samenhang van de ecologische hoofdstructuur beperkt is,
 - 2°. de ontwikkeling per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur, of een vergroting van de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur,
 - 3°. de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur ten minste gelijk blijft;
- ten behoeve van de toepassing van de krachtens artikel 2.10.4, eerste lid, gestelde regels.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en ook in het Barro opgenomen. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. Behoeft: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

Voorgenomen ontwikkeling betreft geen, nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Het plan voorziet niet in de bouw van een woning. De bedrijfswoning zal een woon-bestemming krijgen. Er is bij het onderhavige plan derhalve geen sprake van een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Gelet hierop voorziet het plan evenmin in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling, en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing.

3.1.3

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

3.1.4

Waterbeleid van de 21e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen betekent dit dat het aanbeveling verdient om ook in het bestaand stedelijk gebied ruimte te reserveren voor waterberging; bijvoorbeeld door deze mogelijkheid toe te voegen aan een bestemming groen(voorzieningen).

3.1.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Gemeenten zijn verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het PR is de 10-6 contour de grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het GR moet worden verantwoord binnen het invloedsgebied van de buisleiding. Voor brandbare vloeistoffen reikt dat tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden. Daarnaast wordt in elk bestemmingsplan ruimte gereserveerd voor onderhoud aan de leiding door een belemmerende strook van minimaal 5,0 m aan weerszijden van de leiding met een bouwverbod en een omgevingsvergunningstelsel.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsverordening

Algemeen

De omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Voor onderhavig planlocatie zijn in de verordening geen specifieke regels opgenomen.

3.2.2 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

De varkenspestepidemie van 1997 was de aanleiding voor een grote revitalisering van een groot deel van het landelijk gebied in Nederland. De revitalisering is gekoppeld aan diverse Reconstructieplannen. Doel van deze plannen is het verbeteren van de sociaal economische omstandigheden voor landbouw, recreatie en toerisme, wonen, werken en leefbaarheid. In de huidige situatie zitten deze functies elkaar te vaak in de weg, waardoor economisch belangrijke sectoren als de landbouw en de recreatie zich onvoldoende kunnen ontwikkelen terwijl de kwaliteit van natuur en landschap te weinig verbetert. Het buitengebied van Zelhem vormt onderdeel van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied is met name de zonering ten aanzien van de mogelijkheden voor intensieve veehouderij van belang die in dit Reconstructieplan is opgenomen. Daartoe is het buitengebied in drie zones ingedeeld:

- landbouwontwikkelingsgebied (afgekort tot LOG, primaat landbouw);
- verwevingsgebied (gericht op verweving van landbouw, natuur en wonen);
- extensiveringsgebied (primaat wonen of natuur).

Doel van deze zonering is het ruimtelijk sturen van de intensieve veehouderij: deze krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden op plaatsen waar ze tot onevenredige nadelige milieugevolgen zouden leiden. Op plaatsen waar de nadelige milieugevolgen het kleinst zijn, wordt juist veel ruimte geboden.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het verwevingsgebied.

Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. Hierbij worden ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven geboden, waarbij met name intensieve veehouderijen worden beperkt.

Binnen verwevingsgebieden worden kansen geboden aan verschillende functies om naast elkaar te bestaan. In het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers wordt verwezen naar het Streekplan Gelderland 2005 waarin de functieverandering is verwoord en waarin rekening wordt gehouden met de in het Reconstructieplan genoemde denklijnen.

Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig is met de beleidsuitgangspunten uit het reconstructieplan.

3.2.3 Belvoir 3

De Provincie Gelderland kiest in Belvoir voor een actief cultuurhistorisch beleid waarin ruimtelijke, neconomische en cultuurhistorische belangen niet langer met elkaar strijden maar elkaar inspireren en versterken. “Behoud door ontwikkeling” houdt in dat cultuurhistorische waarden een belangrijke en volwaardige plaats krijgen in ontwikkelingsprocessen.

Het beleid kent vijf doelstellingen:

- maak cultuurhistorische waarden inzichtelijk;
- integreer cultuurhistorie volwaardig in de planvorming;
- versterk de cultuurhistorische bijdrage aan de Gelderse economie;
- houd cultuurhistorische waarden duurzaam in stand;
- vergroot het cultuurhistorisch besef en draagvlak.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Algemeen

Op het terrein van de ruimtelijke ordening en volkshuisvesting heeft de Regio Achterhoek geen structurele overgedragen taak. Sinds september 2008 worden deze taken door de gezamenlijke gemeenten zelf opgepakt. Bestuurlijk en ambtelijk aanspreekpunt voor dit werkterrein ligt bij de gemeente Bronckhorst.

3.3.2 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De gemeenteraden van Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk hebben in hun vergaderingen van april/mei 2012 de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012' vastgesteld. De gemeenteraad van

Montferland heeft de visie niet formeel vastgesteld, maar daaraan wel instemming betuigd, omdat Montferland voor ruimtelijk ordening tevens deel uitmaakt van de Stadsregio.

De Regionale structuurvisie is een actualisatie van de visie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat in de Achterhoek zich een aantal belangrijke en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen voordoen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied;
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

Deze ontwikkelingen zullen gevolgen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de Achterhoek. Ze hebben ook invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie geeft richting aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven goed te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel is, dat de Achterhoek ook in de toekomst een vitale, regionale economie heeft en een zeer prettige omgeving blijft om in te wonen en te recreëren.

De visie sluit aan bij de Agenda 2020 van Regio Achterhoek en de provinciale regioverkenningen. Inhoudelijk beschrijft de structuurvisie:

- Samenwerking op volkshuisvesting, bedrijfsvestigingen en functieveranderingsbeleid
- Bereikbaarheid van de regio, zowel fysiek als digitaal
- Balans tussen bestaande en nieuwe kwaliteiten in de landbouw/het landschap
- Innoveren van de maakindustrie en landbouw en het verduurzamen van productieprocessen en energievoorziening
- Ruimtelijk wordt de 'ja, mits' benadering leidend.

Deze visie is geen blauwdruk voor hoe het allemaal zou moeten. Respect voor het Achterhoekse landschap staat voorop, maar het ruimtelijk beleid mag innovatieve en duurzame ontwikkelingen niet in de weg staan. Van belang is om flexibel te blijven.

3.3.3

Regionale Detailhandelsvisie

Door de Kamer van Koophandel, MKB Nederland, Provincie Gelderland en de regio Achterhoek is een Regionale Detailhandelsvisie voor de Regio Achterhoek opgesteld. In deze visie staan, kijkend naar de huidige situatie, (toekomstige) ontwikkelingen en bestaande beleidsstukken, het toekomstbeeld van de winkelstructuur in de Achterhoek centraal. De visie maakt strategische keuzen en geeft beleidsstandpunten. Het beleid is gericht op optimalisering van de bestaande detailhandelsstructuur. De dynamiek in vraag en aanbod wordt ingezet in de bestaande winkelgebieden. De belangrijkste doelstellingen daarbij zijn: geen uitbreiding van het aantal detailhandelsconcentraties, voortzetten en versterken van de bestaande hiërarchie in de verzorgingsstructuur, versterking van de koppositie van de binnensteden van Doetinchem en Winterwijk t.o.v. Twente, KAN en Duitsland, compacte winkelcentra in een omgeving met hoge verblijfswaarde, regionale toetsing bij initiatieven met gemeenteoverschrijdende effecten, versterking van het bestaande woonthemaparc in Doetinchem. Verder is er sprake van terughoudend beleid ten aanzien van perifere en grootschalige detailhandel, is flankerend beleid vanuit andere beleidssectoren noodzakelijk om de leefbaarheid van dorpen en kernen te stimuleren door behoud van voorzieningen, het bevorderen van samenwerking tussen recreatie/toerisme en detailhandel en is er geen plaats voor het realiseren van een Factory Outlet Center. Initiatieven in de

regiogemeenten worden getoetst aan de regionale visie. Initiatieven met gemeente overschrijdende effecten worden ter toetsing aan de Regio Achterhoek voorgelegd. Er vindt periodiek regionaal overleg plaats.

3.3.4

Funcities zoeken plaatsen zoeken funcities

De regionale beleidsnotitie “Funcities zoeken plaatsen zoeken funcities”(2006) is een gezamenlijk initiatief van een aantal gemeenten en is door de provincie geaccordeerd. Het beleid komt in de plaats van het generieke streekplanbeleid. De doelstelling van deze beleidsnotitie is tweeledig. Enerzijds is dit het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en waar mogelijk het verder ontwikkelen ervan. Dit betekent dat vooral rust, ruimte en groen behouden en versterkt moeten worden. Anderzijds betreft het hier impulsen geven aan, de natuur-, de recreatie- en de woonfunctie van het landelijk gebied.

In de notitie worden de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- het beleid richt zich op maatwerk en er wordt gestreefd naar win-win situaties;
- functieverandering moet leiden tot een bijdrage aan de ruimtelijk kwaliteit en vitaliteit dan wel andere aan aan het buitengebied gebonden activiteiten;
- verevening (kwaliteitsbijdrage) kan nadrukkelijk als instrument/voorwaarde worden ingezet om ruimtelijke kwaliteit te bewaken en/of te bereiken;
- de in de omgeving aanwezige funcities mogen niet onevenredig worden geschaad;
- de nieuwe funcities moeten binnen de aard en schaal van de omgeving passen. Door dit beleid voor functieverandering moet de (landschappelijke) kwaliteit van een gebied minimaal gelijk blijven, maar bij voorkeur verbeterd worden;
- de nieuwe functie mag geen onaanvaardbare aantasting zijn van karakteristieke of monumentale gebouwen;
- nieuwe funcities mogen geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- bij verbouw en nieuwbouw moet worden voldaan aan beleid voor beeldkwaliteit en welstand;
- buitenopslag van goederen en stalling buiten is niet toegestaan.

Uitgangspunt van hergebruik en functieverandering van vrijgekomen gebouwen is dat, naarmate de gevolgen van het hergebruik of de functieverandering voor het omliggende gebied groter zijn, de te volgen procedure zwaarder is en de vereveningsbijdrage hoger kan zijn. Daarnaast wordt rekening gehouden met de aard van de bebouwing, de aard van het nieuwe gebruik en de omvang van het gebruik. Daarbij kan de bijdrage die het initiatief levert aan ruimtelijk kwaliteit, milieukwaliteit of sociale kwaliteit worden betrokken.

In deze regionale beleidsnotitie wordt de gebiedstypering uit het streekplan verder uitgewerkt. 'Multifunctioneel gebied' betreft gebieden met verspreid liggende waarden. Voor functieverandering geldt als gebiedsprioriteit een zorgvuldige inbedding van lokale en regionale kwaliteiten op het vlak van beleving, aardkunde en cultureel erfgoed. In het kader van de functieverandering is de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage (verevening) gericht op behoud en verbetering van bestaande kwaliteiten conform de karakteristiek van het landschap op lokaal niveau. De 'EHS-natuur' duidt op bestaande natuurgebieden en op natuurontwikkelingsgebieden, die momenteel agrarisch cultuurgrond zijn. Als gebiedsprioriteit geldt, dat alles gericht moet zijn op ontwikkeling

van de natuur en de bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en biotopen. In deze aangeduide gebieden is hergebruik / functieverandering beperkt mogelijk. Er mag geenszins afbreuk worden gedaan aan de ter plaatse voorkomende natuurwaarden.

Verevening

De nota geeft aan dat in ruil voor de mogelijkheid tot hergebruik of functieverandering een tegenprestatie moet worden geleverd die bijdraagt aan de kwaliteit van het buitengebied. Deze verevening bestaat uit het nemen van maatregelen ten behoeve van een zorgvuldige inpassing van het hergebruik in de omgeving die verder gaat dan een landschappelijke inpassing. Versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving van het initiatief staat daarbij centraal. De bijdrage moet in verhouding staan

tot de gevolgen van de functieverandering voor de omgeving en de vanuit de nieuwe functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. De verevening hoeft niet op het perceel of direct grenzend aan het perceel waarop het initiatief betrekking heeft plaats te vinden. Mits de verevening gerelateerd is aan het initiatief kan dit ook elders. Verevening wordt onder andere geëist bij nieuwe hoofdactiviteiten.

De vereveningsbijdrage is tot stand gekomen in goed overleg met de gemeente Bronckhorst. Er is sprake van voldoende verevening op dit perceel. Hier heeft het college op 27 juli 2015 een besluit overgenomen. De verevening op onderhevige locatie is driedelig:

- Sloop

In totaal staat er ongeveer 1.000 m² aan voormalige agrarische opstallen op het perceel. Hiervan zal circa 440 m² worden gesloopt. Een gedeelte van de oude koestal zal worden gerenoveerd als kapschuur. Het sloopperscentage bedraagt ca. 40 á 45%.

- Bouwvlak reduceren

Naast de sloop is het wenselijk en mogelijk om het bouwvlak met circa tweederde te reduceren (van 14.460 m² naar 4.800 m²). Hierdoor zal een compacter bedrijfserf ontstaan. Voor deze ontwikkeling wordt een aparte procedure doorlopen.

- Landschappelijke inpassing

Om een goede ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing te waarborgen is een beplantingsplan gemaakt, welke is opgenomen als [Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan](#) en [Bijlage 1-1 Landschappelijke inpassingsplan](#) van onderhavige rapportage. Binnen het beplantingsplan is rekening gehouden met de meest ideale landschappelijke inpassing. Landschappelijke inpassing bestaat in de regel enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Streekeigen erfbeplanting is hier een voorbeeld van.

Nieuwe elementen worden aangelegd op of direct aangrenzend aan het bouwperceel waar hergebruik plaatsvindt. Op basis van vrijwilligheid mag dit ook op een grotere afstand.

Totaal kan worden geconcludeerd dat er voldoende verevening plaatsvindt op dit perceel. Er zal geen detailhandel plaatsvinden vanaf deze locatie.

3.3.5

Stroomgebiedsvisie Achterhoek-Liemers

De stroomgebiedsvisie is opgesteld in het kader van het Waterbeheer 21ste eeuw. Per stroomgebied is een visie met maatregelen opgesteld. De maatregelen hebben geen betrekking op het plangebied.

Op grond van de nieuwe Wro dient elke gemeente een of meerdere structuurvisies vast te stellen voor haar gehele grondgebied. Beleidsdoelen uit de structuurvisie worden gerealiseerd in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen. Op 26 februari 2009 heeft de raad van Bronckhorst de Structuurvisie bebouwd gebied Bronckhorst vastgesteld. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), dat op 25 juni 2009 door de raad is vastgesteld (zie [toelichting paragraaf 3.4.8](#)), vormde de basis voor de nog op te stellen structuurvisie voor het buitengebied.

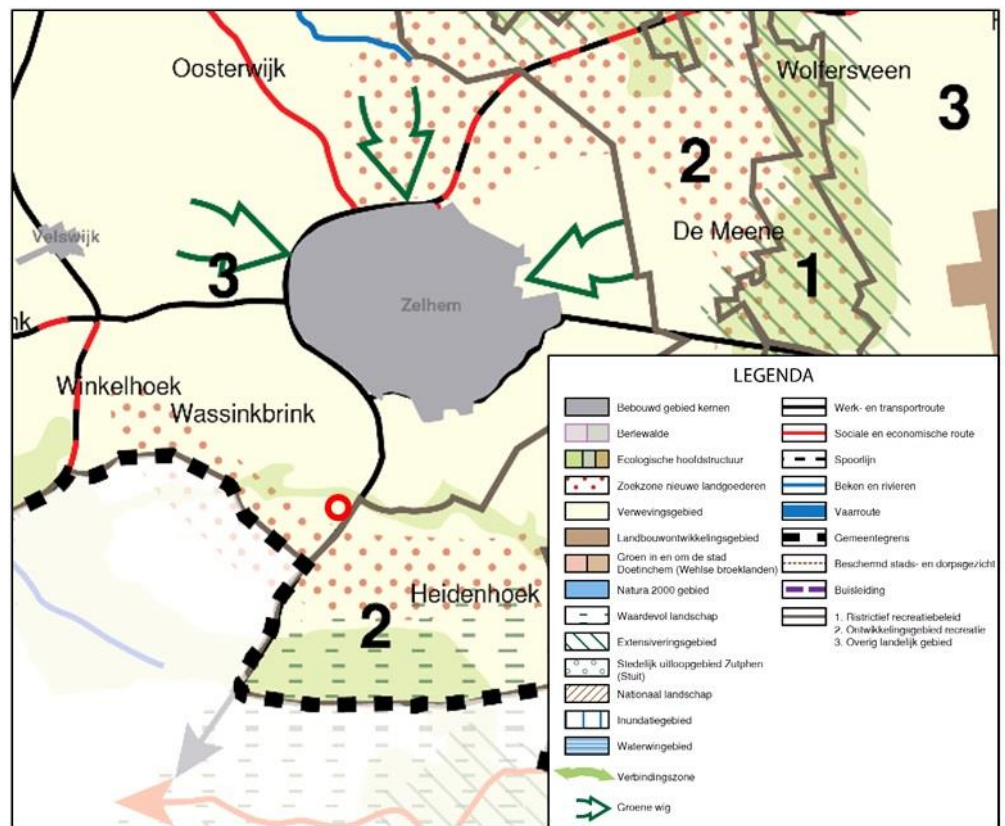
Sinds de vaststelling van beide stukken is het één en ander veranderd voor de gemeente Bronckhorst. Zo moet de gemeente nog meer anticiperen op bevolkings- en huishoudensafname en moet ze bedrijvigheid bundelen. Het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing is tevens aangescherpt. Er is daarom een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Bronckhorst opgesteld. De Structuurvisie bebouwd gebied en het LOP zijn geactualiseerd en opgenomen in de integrale Structuurvisie Bronckhorst.

De structuurvisie voor de gemeente Bronckhorst is op 25 oktober 2012 vastgesteld en kent een plantermijn van 10 jaar. De structuurvisie is een visie waarin het bestaande beleid geactualiseerd en afgestemd is.

In deze Structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in grote kernen, kleinere kernen, buurtschappen en overig buitengebied. De kernen betreffen de vier grote kernen Hengelo, Steenderen, Vorden en Zelhem en de kleinere kernen Achter-Drempt, Baak, Bronckhorst, Halle, Hoog-Keppel, Hummelo, Keijenburg, Kranenburg, Laag-Keppel, Olburgen, Toldijk, Veldhoek, Velswijk, Voor-Drempt en Wichmond. De buurtschappen onderscheiden zich van het overige buitengebied door een concentratie van woonbebouwing met eventuele voorzieningen. De buurtschappen zijn Bekveld, De Meene, Delden, Dunsborg, Eldrik, Gooi, Halle-Heide, Halle-Nijman, Heidenhoek, Heurne, Linde, Medler, Mossel, Noordink, Oosterwijk, Rha, Varssel, Veldwijk, Vierakker, Wassinkbrink, Wildenborch, Winkelshoek, Wittebrink en Wolfersveen.

De gemeente Bronckhorst heeft in 2006 een groot aantal gebieden aangewezen onder de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Deze zogenaamde Wvg-gebieden reserveren ruimte voor woningbouw, bedrijvigheid en maatschappelijke doeleinden, zoals scholen, gemeentehuis en sportvoorzieningen. Met de structuurvisie worden de aangewezen gebieden die onder de Wet voorkeursrecht gemeenten vallen (Wvg-gebieden), bestendigd. Een aantal zogenaamde 'Wvg-gebieden' komt hier mee te vervallen. De structuurvisie geeft mede de ruimtelijke onderbouwing van het al dan niet bestendigen van de Wvg en de omvang daar van.

De structuurvisie kent een uitvoeringsparagraaf. In de structuurvisie wordt bepaald welke voorzieningen als 'bovenwijken' worden aangeduid en hoe deze kunnen worden gefinancierd. Hierin wordt aangegeven welk deel van de kosten mogelijk ten laste zal komen van ontwikkelingslocaties. In de structuurvisie wordt ook bepaald of er ten aanzien van nieuwe ontwikkellocaties sprake zal zijn van verevening tussen die locaties. Ook beschrijft de structuurvisie het beleidskader voor eventuele eisen aan woningbouwcategorieën in ontwikkellocaties.



Uitsnede kaart Structuurvisie Bronckhorst

Onderhavige locatie is op de kaart behorende bij de structuurvisie gelegen in een verwevingsgebied. Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen bijzondere waarden.

Funcieverandering

Van de mogelijkheden voor funcieverandering in het buitengebied wordt veel gebruik gemaakt. Het beleid voorziet daarmee in een behoefte. Toch zijn er de volgende aanleidingen om het beleid bij te stellen:

- ondanks de aanvankelijke insteek naar hergebruik voor andere economische functies, leren de ervaringen tot nu toe dat vooral funcieverandering naar wonen plaatsvindt;
- afnemende woningbehoefte;
- verwachte veranderingen in de agrarische sector.

Ook heeft de provincie een evaluatie gehouden van het provinciale beleid voor funcieverandering. De resultaten daarvan kunnen nu ook worden verwerkt.

Doel

De doelstelling van het beleid voor funcieverandering blijft hetzelfde:

- stimuleren economische vitaliteit buitengebied;
- versterken leefbaarheid kleine kernen;
- verbeteren ruimtelijke kwaliteit buitengebied.

Om deze doelen te realiseren, is het nodig de bestaande instrumenten te verbeteren en aan te vullen. Het gevolg is een aanpassing van het regionale beleidskader. Vervolgens zal elke gemeente dat nader uitwerken voor de eigen situatie.

Regionaal is er overeenstemming over de volgende aanvullingen:

- Stimuleren functieverandering naar werken.
- Het onderscheid tussen hoofd- en nevenfuncties bij functieverandering naar werken verdwijnt als de nieuwe functie kleiner is dan 350 m². Deze functie is in alle vrijgekomen of vrijkomende gebouwen mogelijk.
- Beperken functieverandering naar wonen. De gevraagde verevening wordt groter. Als basis geldt dat sloop van ten minste 1000 m² bebouwing nodig is voor de bouw van één vrijstaande woning en 2500 m² voor twee woningen. Hiermee wordt ingespeeld op de gedaalde woningbehoefte. Een en ander voorzover het gemeentelijk woningbouwprogramma daartoe voldoende ruimte biedt.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een functieverandering naar werken (hoveniersbedrijf) en wonen. Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Daarnaast is er sprake van voldoende verevening op dit perceel. De ontwikkeling past binnen de kaders van de Structuurvisie Bronckhorst.

3.4.2

Kernenbeleid

Op 1 januari 2005 zijn vijf gemeenten samengevoegd tot 1 nieuwe gemeente. Voor de herindeling had bijna ieder dorp een eigen gemeentehuis en gemeentebestuur in de nabije omgeving. De wethouders waren bekenden en ook de meeste ambtenaren woonden in het dorp. Zij maakten deel uit van de gemeenschap en waren daardoor vanzelfsprekend op de hoogte van wat er leefde in hun dorp. Zaken die de dorpsbewoners dwars zaten werden bijvoorbeeld op informele wijze, tijdens de wekelijkse sportavond, besproken of men liep even het gemeentehuis binnen om navraag te doen hoe het met de voortgang van een bepaald project stond. Inmiddels is de gemeente heringedeeld en bestrijkt ze een groot gebied, waardoor de afstand tussen de burger en de gemeente in zowel sociaal als fysiek opzicht groter is geworden. De contacten met het gemeentebestuur verlopen via formelere procedures en de gemeente moet haar aandacht verdelen over ruim 40 kernen en buurtschappen. De gemeenteraad heeft daarom in februari 2005 in het raadsprogramma vastgesteld dat er een kernenbeleid ontwikkeld moet worden.

Het kernenbeleid verschaft duidelijkheid over de wijze waarop de gemeente omgaat met de kernen. Het kernenbeleid van de gemeente Bronckhorst wordt beschreven in de volgende twee doelstellingen:

- Het behouden van de bestaande korte lijnen in de relatie tussen burger en bestuur. Door deze korte communicatielijnen met de burgers kan een beter draagvlak worden gecreëerd voor het gemeentelijk beleid binnen het dorp.
- De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in de gemeente Bronckhorst in stand houden en verbeteren. De kernen in Bronckhorst hebben allemaal een eigen identiteit, meestal gekenmerkt door een rijk verenigingsleven en grote sociale betrokkenheid. Zowel de gemeente als de burgers willen dit graag in stand houden.

3.4.3

Woonbeleid

De woonvisie Bronckhorst 'Bouwen met visie en ambitie' is een actualisatie van het woonbeleid uit de visies Wonen en werken van de voormalige gemeenten Hengelo, Hummelo en Keppel, Steenderen, Vorden en Zelhem. Het in die visies opgenomen

woonprogramma is in de woonvisie opnieuw benoemd. Daarbij heeft een herijking en afweging plaatsgevonden ten aanzien van woningaantallen en -samenstelling. De Structuurvisie Bronckhorst (zie [paragraaf 3.4.1](#)) maakt vervolgens keuzes ten aanzien van de te ontwikkelen locaties in de kernen. De woonvisie is op 25 september 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De woonvisie besteedt veel aandacht aan de huisvesting van ouderen en starters. Ook wordt het woonbeleid voor 2008 - 2017 beschreven. De totstandkoming van de visie vond plaats met onder andere de wooncorporaties, dorpsbelangenorganisaties en zorg- en welzijnsinstellingen.

De provincie Gelderland, de Achterhoekse woningcorporaties (verenigd in het ACO) en de zeven Achterhoekse gemeenten willen vanuit een gedeeld urgentiegevoel en een gezamenlijk belang zorgen voor een gezonde woningmarkt. De partijen hebben daarom gezamenlijk besloten een woonvisie Achterhoek voor de periode 2010-2020 op te stellen met als titel 'Alleen ga je sneller, samen kom je verder'. Deze woonvisie speelt in op de gevolgen van de verwachte bevolkingsdaling. Krimp, in de Achterhoek noemen we dat 'Afslanken', is een proces waar veel regio's mee te maken krijgen in de toekomst. De Achterhoekse gemeenten hebben zich de afgelopen jaren georiënteerd op deze problematiek en hebben de Krimpregio Parkstad Limburg bezocht. Samen met de provincie en de corporaties zijn ze de discussie aangegaan over de prognoses over de demografische ontwikkelingen, vooral met betrekking tot de woningbouw in de Achterhoek. Uiteraard is wonen mede afhankelijk van ontwikkelingen op andere terreinen, zoals economie en recreatie. De relatie met de totaalvisie van de Achterhoek, zoals weergegeven in de regionale structuurvisie mag dan ook niet uit het oog worden verloren. Er zijn regionale afspraken gemaakt over woningaantallen alsmede kwalitatieve afspraken over de toe te voegen nieuwbouw en bestaande woningvoorraad. Het is belangrijk dat de plannen die het meest bijdragen aan het versterken van de woonkwaliteit in de Achterhoek uitgevoerd worden. Het bepalen van de beste locaties is maatwerk dat door de gemeenten zelf wordt gedaan.

3.4.3.1

Woonvisie 2008

De woonvisie Bronckhorst 'Bouwen met visie en ambitie' is een actualisatie van het woonbeleid uit de visies Wonen en werken van de voormalige gemeenten Hengelo, Hummelo en Keppel, Steenderen, Vorden en Zelhem. Het in die visies opgenomen woonprogramma is in de woonvisie opnieuw benoemd. Daarbij heeft een herijking en afweging plaatsgevonden ten aanzien van woningaantallen en -samenstelling. De Structuurvisie Bronckhorst (zie [toelichting paragraaf 3.4.1](#)) maakt vervolgens keuzes ten aanzien van de te ontwikkelen locaties in de kernen. De woonvisie is op 25 september 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De woonvisie besteedt veel aandacht aan de huisvesting van ouderen en starters. Ook wordt het woonbeleid voor 2008 - 2017 beschreven. De totstandkoming van de visie vond plaats met onder andere de wooncorporaties, dorpsbelangenorganisaties en zorg- en welzijnsinstellingen.

Woonbehoefte

Indien aan de woonvisie is in de zomer van 2007 een woonbehoefte-onderzoek uitgevoerd naar de woonbehoeften van inwoners van Bronckhorst. De volgende resultaten zijn uit dit onderzoek gekomen: Het aantal huishoudens blijft groeien, maar minder dan eerder voorspeld werd. Uitdaging van de toekomst is vooral kwalitatief van aard: niet zozeer het aantal huishoudens, alswel de veranderende huishoudensamenstelling: kleine huishoudens en steeds meer ouderen. Dat vraagt om aanpassing van de bestaande woningvoorraad en een daarbij aansluitend nieuwbouwprogramma. Nauwe samenwerking met de woningcorporaties is daarbij van groot belang. De eigen woningbehoefte op basis van migratiesaldo = 0 bedroeg voor Bronckhorst ca. 900 woningen voor de periode 2006-2015. Op basis van de regionale woonvisie Achterhoek 'Alleen ga je sneller, samen kom je verder' van januari 2011 is dit aantal inmiddels

neerwaarts bijgesteld naar 385 woningen voor de periode 2010-2020. Zie voor verdere toelichting over de regionale woonvisie de tekst verderop.

Ouderenhuisvesting

Uit het woonbehoefte-onderzoek blijkt een grote vraag van ouderen naar een geschikte woning, nabij de voorzieningen in de grotere kernen. De komende jaren gaat de gemeente werken aan woonservicezones in Vorden, Hengelo, Steenderen, Zelhem en Hummelo. In deze zones streeft zij door een concentratie van voorzieningen naar een optimaal aanbod aan woon-, zorg- en welzijnsdiensten voor ouderen. Buiten deze zones blijft er uiteraard een aanbod aan thuiszorg en incidentele onplanbare zorg, zodat mensen zo lang mogelijk in de eigen woning kunnen blijven wonen.

Starters

Door de prijsontwikkeling wordt het voor starters steeds moeilijker om een woning te kopen. Door het realiseren van doorstroming in de koopmarkt, het bouwen van goedkope woningen en het te koop aanbieden van huurwoningen wordt gestreefd naar het dichten van de kloof tussen de huur- en koopmarkt.

Keuzevrijheid

In de woonvisie zijn instrumenten beschreven om de keuzevrijheid voor de burger te vergroten. Te denken valt aan de verkoop van huurwoningen, toepassen van het Te Woon-concept (keuze in verschillende koop- en huurvarianten) en inzetten op (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Spreiding van de woningbouw

Uit het onderzoek blijkt dat ouderen, maar ook starters, zich graag in de grotere kernen willen vestigen. Door de ontwikkeling van deze kernen is het ook mogelijk een hoog (zorg)voorzieningenniveau te behouden/realiseren. Mede deze twee redenen zijn van invloed om een groter deel van de woningen de komende jaren in of nabij de vier grote kernen te realiseren. In het woningbouwprogramma is verder rekening gehouden met woningbouw in de kleine kernen voor de lokale behoefte, als deze kan worden aangetoond. Voor het buitengebied gelden de mogelijkheden van het functieveranderingsbeleid.

3.4.3.2 Woonvisie 2010

De provincie Gelderland, de Achterhoekse woningcorporaties (verenigd in het ACO) en zeven Achterhoekse gemeenten willen vanuit een gedeeld urgentiegevoel en een gezamenlijk belang zorgen voor een gezonde woningmarkt. De partijen hebben daarom gezamenlijk besloten een woonvisie Achterhoek voor de periode 2010-2020 op te stellen met als titel 'Alleen ga je sneller, samen kom je verder'. Deze woonvisie speelt in op de gevolgen van de verwachte bevolkingsdaling. Krimp, in de Achterhoek noemen we dat 'Afslanken', is een proces waar veel regio's mee te maken krijgen in de toekomst. De Achterhoekse gemeenten hebben zich de afgelopen jaren georiënteerd op deze problematiek en hebben de Krimpregio Parkstad Limburg bezocht. Samen met de provincie en de corporaties zijn ze de discussie aangegaan over de prognoses over de demografische ontwikkelingen, vooral met betrekking tot de woningbouw in de Achterhoek. Uiteraard is wonen mede afhankelijk van ontwikkelingen op andere terreinen, zoals economie en recreatie. De relatie met de totaalvisie van de Achterhoek, zoals weergegeven in de regionale structuurvisie mag dan ook niet uit het oog worden verloren. Thema's van de regionale woonvisie:

1. De kwalitatieve kenmerken van de woningvoorraad en het nieuwbouwprogramma:

Ideaal: woningvoorraad maximaal afstemmen op de veranderende lokale vraag van woningzoekenden. Maar, 90 % van de woningen van 2020 staan er nu al. De kwalitatieve opgave moet dus vooral in de bestaande woningvoorraad en woonomgeving worden gezocht.

2. De kwantitatieve omvang van de woningvoorraad:

Het aantal inwoners daalt en het bouwen voor de verdunning is eindig. Ook het aantal huishoudens neemt op termijn af. Het doel is niet meer te bouwen dan de voor de regio Achterhoek voorspelde behoefte van 5.900 woningen tot 2020. Dit betekent dat na een periode van bouwproductie en een actuele voorraad aan plannen voor 14.000 nieuwbouwwoningen we moeten gaan schrappen in onze plannen. Alles met behoud van kwaliteit. Schrappen betekent uiteraard exploitatieverlies. Maar, beter dat nu te nemen dan uiteindelijk geconfronteerd worden met veel forsere en wellicht niet meer beheersbare financiële consequenties op termijn.

3. Wonen en zorg:

Vergrijzing betekent voorzien in woningen voor de doelgroep senioren en het maximaal faciliteren van deze doelgroep zodat zij zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen (aanpassen woningen en zorg aan huis).

4. Kwaliteit van de bestaande woningvoorraad:

Kwaliteit van wonen wordt mede bepaald door het aanbod en de technische kwaliteit van woningen en door de fysieke en sociale woonomgeving.

5. Energie en klimaat:

De groene regio Achterhoek heeft een hoge ambitie op gebied van energie en klimaat. Het verbeteren van de energetische kwaliteiten van de woningvoorraad heeft daarnaast een positieve invloed op de woonlasten.

Verdeling per gemeente

De zeven gemeenten hebben op 9 juli 2010 consensus bereikt over de onderlinge verdeling per gemeente van de 5.900 woningen. Ook hebben zij een convenant ondertekend, onder andere inhoudend dat geen nieuwe plannen in behandeling worden genomen die tot een toename van de netto-woningvoorraad leiden. De zeven gemeenteraden hebben in januari 2011 de regionale woonvisie vastgesteld. De constructieve samenwerking van de partijen bij de totstandkoming van de visie zal ook bij de uitvoering ervan, samen met de marktpartijen, cruciaal zijn.

Voor Bronckhorst betekent de regionale verdeling dat er fors geschrapt moet worden in de eerder voorziene plannen/aantallen nieuw te bouwen woningen. De eigen woningbehoefte van Bronckhorst van ca. 900 woningen voor de periode 2006-2015 is in de regiovisie bijgesteld naar 385 woningen.

Een groot deel van deze woningen is al in aanbouw, dan wel staat in de startblokken. Voor zover mogelijk blijft de gemeente sturen op het bouwen van het leeuwendeel van de woningen in de vier grotere kernen Hengelo, Steenderen, Vorden en Zelhem. Het handhaven en bevorderen van het voorzieningenniveau heeft hier aandacht, daarnaast is er versnelde aandacht voor de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

De beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw hebben ook consequenties voor het ruimtelijk beleid. Zo zal er aanzienlijk geschrapt moeten worden in de woningbouwplannen. Ook in al bestaande capaciteit, variërend van grotere plannen tot mogelijkheden op perceelsniveau.

Voor het buitengebied betekent het bijstellen van de aantallen een nog maar zeer beperkte mogelijkheid voor toepassing van de rood-voor- rood regeling en ook het splitsen van de grotere woningen zal niet meer mogelijk zijn.

3.4.3.3 Conclusie

In het kader van de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010 - 2020 (zie paragraaf [toelichting paragraaf 3.4.3.2](#)) zijn regionale afspraken gemaakt over woningaantallen alsmede kwalitatieve afspraken over de toe te voegen nieuwbouw en bestaande woningvoorraad. Het is belangrijk dat de plannen die het meest bijdragen aan het versterken van de woonkwaliteit in de Achterhoek uitgevoerd worden. Het bepalen van de beste locaties is maatwerk dat door de gemeenten zelf wordt gedaan.

De belangrijkste regionale afspraken met betrekking tot nieuwbouw zijn:

- Uitbreiding is niet meer aan de orde, woningen worden zo veel mogelijk bij de grotere kernen toegevoegd
- Daar waar mogelijk worden initiatieven met (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap ontplooid
- Er worden geen nieuwe principeverzoeken voor woningbouw in behandeling genomen die leiden tot extra woningen 80% van de nieuwbouw in iedere gemeente bestaat uit nultredenwoningen

In onderhavige situatie is er sprake van een bestaande (voormalige) bedrijfswoning, welke wordt gebruikt als burgerwoning.

Er wordt voldaan aan alle hierboven genoemde regionale afspraken met betrekking tot nieuwbouw.

3.4.4 Economisch beleid

Op 22 juni 2006 heeft de gemeenteraad het beleid voor economische ontwikkeling van Bronckhorst 'Kansen benutten in Bronckhorst' 2006 - 2010 vastgesteld. Dit beleidsdocument geeft richting aan de gewenste economische ontwikkeling van de gemeente Bronckhorst. De centrale doelstelling van het beleid luidt als volgt: 'De gemeente Bronckhorst werkt aan een duurzame evenwichtig en vitale economische ontwikkeling van Bronckhorst, waarbij gebruik gemaakt wordt van aanwezige kwaliteiten. In de zin van rust en ruimte wordt gestreefd naar behoud en versterking van de werkgelegenheid en een regelmatige ontwikkeling van de werkgelegenheid in kansrijke sectoren als recreatie en toerisme, (niet) commerciële dienstverlening.'

Nijverheid is een stabiele economische sector van betekenis. De trend is dat het aantal arbeidsplaatsen licht daalt als gevolg van globalisering. Veel investeringen waardoor arbeidsproductiviteit stijgt. Door specialisatie en aansluiting op kennis- en innovatiecentra kan de sector zich handhaven in nichemarkten.

Bereikbaarheid is een absolute voorwaarde voor de sector. Enerzijds moet de aantakking op het regionale en rijkswegennet verbeterd worden, anderzijds moeten ook de wegen binnen de gemeente een goede doorstroming van het vrachtverkeer mogelijk maken. In samenspraak met omliggende gemeenten zal gezocht worden naar oplossingen voor verbetering van de regionale ontsluiting.

De sector is gebaat bij een vitale samenleving. Met name een verbetering van het woningaanbod voor jongeren zal meer jongeren aan de gemeente binden, waardoor de benodigde verjonging van het werknemersbestand kan optreden.

De gemeente Brockhorst heeft een gemeentelijke monumentenverordening waarin de aanwijzing en bescherming van gemeentelijke monumenten is geregeld. Daarnaast heeft de gemeente een erfgoedverordening waarin het archeologiebeleid is vastgelegd. In september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet verplicht de raad om bij vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en daarvoor regels op te nemen. De Wamz wijst het bestemmingsplan aan als planmodel waarin de archeologische waarden en verwachtingen moeten worden geborgd. Instrument daarvoor is de archeologische waarden- en verwachtingskaart. De gemeente Bronckhorst heeft een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart. De archeologische waarden- en verwachtingskaart is een kaart waarop bekende archeologische vindplaatsen en terreinen staan die door de provincie en de rijksoverheid zijn geoormerkt als terreinen met een archeologische status. Daarnaast geeft de archeologische waarden- en verwachtingskaart een vlakdekkend en zo gedetailleerd mogelijk overzicht van de archeologische verwachtingen binnen de gemeente. Op de hier vanaf geleide beleidsadvieskaart zijn aan de verschillende verwachtingszones uitvoeringsgerichte adviezen voor het gemeentelijk AMZ (Archeologische MonumentenZorg)–beleid gekoppeld. Deze kaarten samen bieden daarmee zowel inzicht in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en het bebouwde gebied van de gemeente alsmede een handvat voor een zorgvuldige omgang met archeologische waarden in de ruimtelijke ordening conform de Wamz en de Wro. Op 11 juli 2013 heeft de gemeenteraad middels wijziging van de erfgoedverordening het meest actuele archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid is gebaseerd op de regionale nota 'Archeologie met beleid - Afwegingskader voor het archeologiebeleid in de Achterhoek'.

De inbreng van cultuurhistorie in ruimtelijk beleid was één van de belangrijkste pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in 2009. Het verankeren van de bescherming van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke regelgeving is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Per 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat in de ruimtelijke ordening "rekening wordt gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten". Historische (stede)bouwkunde en historische geografie moeten worden meegenomen in de belangenafweging. Het gaat niet meer alleen om het beschermen van tot monument aangewezen panden en objecten en archeologische waarden, maar ook om andere waardevolle objecten en structuren. Concreet betekent dit dat gemeenten de cultuurhistorie als vast onderdeel mee gaan nemen in structuurvisies, met een doorwerking ervan in bestemmingsplannen.

De gemeente Bronckhorst heeft een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving gemaakt om inzichtelijk te krijgen wat de cultuurhistorische waarden in de gemeente zijn. Met deze cultuurhistorische beschrijving geeft de gemeente inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied en in de bijbehorende cultuurhistorische waarden. In het bijbehorende SWOT-analyse is aangegeven wat op dit vlak de sterke en zwakke punten zijn en waar kansen en bedreigingen liggen. De beschrijving is bruikbaar voor het inpassen in diverse beleidsstukken. Daarnaast is het behulpzaam bij het ontwikkelen van een visie op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen rondom de cultuurhistorische waarden. De doelgroep van dit project is tweeledig. Enerzijds zijn de resultaten bedoeld als bruikbare instrumenten voor de bestuurders en ambtenaren van de gemeente Bronckhorst. Anderzijds is het uiteindelijk de burger binnen gemeente Bronckhorst die gebaat is bij een degelijke cultuurhistorische beschrijving en aanvullende beleidsnotities. Omdat de gemeente Bronckhorst een groot belang hecht aan de bijdrage van cultuurhistorie aan de

ruimtelijke kwaliteit in de gemeente, en om de cultuurhistorische kenmerken en kansen te verankeren in beleid, koos de gemeente ervoor om cultuurhistorisch beleid vast te leggen in een thematische structuurvisie cultuurhistorie. Bij de onderbouwing van de omgang met cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan kan vervolgens input gevonden worden in de structuurvisie. In de structuurvisie is de gemeente verdeeld in de volgende drie gebieden, hetgeen de basis vormt van het gemeentelijke cultuurhistorische beleid:

- Cultuurhistorisch vrije gebieden
 - a. geen leidraad vanuit cultuurhistorie voor ontwikkelingen
 - b. cultuurhistorie als vrije inspiratie
 - c. gemeente vraagt niets en biedt enthousiasme en welwillendheid
- Cultuurhistorische kansgebieden
 - a. cultuurhistorie als kans en inspirerende leidraad
 - b. cultuurhistorie levert een bijdrage aan ontwikkelingen en de ontwikkelingen versterken de cultuurhistorie
 - c. gemeente faciliteert en inspireert
- Cultuurhistorische topgebieden
 - a. cultuurhistorie als uitgangspunt
 - b. ontwikkeling versterkt cultuurhistorie
 - c. gemeente faciliteert, stimuleert en werkt mee

Naast deze drie gebieden zijn tevens cultuurhistorische ensembles en hotspots omschreven. Het gaat om cultuurhistorische structuren en elementen die op het schaalniveau van de gemeente van belang zijn. Ze geven karakter en kleur aan de deelgebieden en kunnen een belangrijke inspiratie of leidraad zijn voor ontwikkelingen.

De Structuurvisie cultuurhistorie Bronckhorst is op 31 oktober 2013 door de raad vastgesteld en op 9 januari 2014 in werking getreden.

3.4.6

Welstandsnota

De herziening van de Woningwet, die 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft ondermeer als doel, het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. Die beoordeling zelf is niet veranderd en betreft 'de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in zijn omgeving, van het bouwwerk op zichzelf en van de toegepaste details, materialen en kleuren'. Nieuw is de vaststelling van de nota door de gemeenteraad.

De welstandsnota bevat de criteria die gelden bij de beoordeling van bouwplannen door de welstandscommissie. De reden voor dit nieuwe beleidsinstrument is én de gemeenteraad én de burger te betrekken bij het welstandsbeleid, zodat dit beleid voor een ieder inzichtelijk wordt.

De formulering luidt, dat de plannen moeten voldoen 'aan redelijke eisen van welstand'. Thans is het al lang niet meer zo dat overal op dezelfde wijze naar de plannen wordt gekeken; eerst wordt de aanvraag al getoetst aan het bestemmingsplan; in nieuwe plangebieden bepalen daarnaast beeldkwaliteitplannen waaraan de bouwplannen moeten voldoen. In beschermde stads- en dorpsgezichten wordt speciaal gelet op het historische kader. Wat 'redelijk' is voor welstand, hangt dus af van het kader waarbinnen de plannen worden getoetst.

De nota brengt samenhang in die toetsingskaders en de daarbij behorende criteria en presenteert deze overzichtelijk en inzichtelijk. Met vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar gebaseerd worden op de criteria die in de welstandsnota worden genoemd.

3.4.7

Reclamebeleid

Op 9 september 2008 hebben B en W het definitieve beleid vastgesteld voor het plaatsen van permanente reclame-uitingen in de gemeente. Hiermee willen zij de beeldkwaliteit in Bronckhorst verhogen en aantasting van de architectuur voorkomen. Een rustig en overzichtelijk straatbeeld verhoogt de beeldkwaliteit en creëert een toegankelijke en veilige openbare ruimte voor bezoekers, bewoners en hulpdiensten. Daarnaast biedt dit beleid rechtszekerheid voor ondernemers, die hun bedrijf op de kaart willen zetten, door duidelijke richtlijnen te stellen. Het nieuwe reclamebeleid staat in verband met de Welstandsnota en is afgestemd op de functie van de verschillende delen van de gemeente (gebiedsgerichte benadering), die hierin is opgenomen. In het ene gebied mag meer dan in het andere.

3.4.8

Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Op 25 juni 2009 heeft de raad van Bronckhorst het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het buitengebied vastgesteld. Dit beleidsplan is door de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen gezamenlijk opgesteld. Het doel van het LOP is om een stimuleringskader te bieden voor het landelijke gebied en de gewenste initiatieven te ondersteunen, wat moet leiden tot verder behoud en versterking van het landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen. Het LOP krijgt verdere uitwerking in de gemeentelijke structuurvisie voor het buitengebied en vormt een gemeentebrede uitwerking van het Landschapsontwikkelingsplan Zelhem.

Conform het landschapsbeleid geldt onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor onder meer uitbreidingen van bebouwing en bij functieverandering. Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van nieuwe bebouwing, de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving. Dit doel kan bijvoorbeeld mede met de aanleg van beplanting worden gerealiseerd.

3.4.9

Verkeersbeleid

Op 28 juni 2007 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Dit plan geeft zodanig sturing aan de ontwikkeling van de mobiliteit dat de kwaliteit van zowel de bereikbaarheid, de leefbaarheid als de verkeersveiligheid in de gemeente wordt gewaarborgd.

Het GVVP is van cruciaal belang omdat hierin de toekomstige beleidskaders voor de gemeente Bronckhorst zijn vastgelegd. Er is onderscheid gemaakt in de volgende thema's:

- Verkeersveiligheid: eenduidige inrichting van wegen volgens de duurzaam veilig filosofie.
- Bereikbaarheid: definiëren van verkeersaantrekkende locaties (woon, werk of bijvoorbeeld recreatieve locaties), benoemen van routes tussen hoofdwegen en deze verkeersaantrekkende locaties, beschrijven van bereikbaarheidsniveaus, prioriteren van locaties.
- Leefbaarheid: benoemen van kwetsbare gebieden en robuuste wegen, beschrijven van acceptabele grenzen voor intensiteit, milieu en geluid en benoemen van voorwaarden.

3.4.10

Parkeerbeleid

Op 16 december 2013 hebben burgemeester en wethouders de 'beleidsregels 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 25 december 2013 in werking getreden. De beleidsregels bevatten parkeernormen die dienen als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en waar initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten aan moeten voldoen.

De parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een bepaalde functie. Het kan gaan over woningen, kantoren en supermarkten maar bijvoorbeeld ook over een camping of een manege. Iedere functie heeft een eigen parkeernorm. De normen die in deze beleidsregels zijn opgenomen komen uit publicatie "kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW.

De parkeernormen worden gebruikt om praktische en wettelijke redenen. Praktisch is het handig om met elkaar af te spreken hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn per functie. Op deze manier kan de gemeente van te voren toetsen of een nieuw of aangepast plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Hiermee wordt achteraf getouwtrek en mogelijke parkeerverlast in de toekomst voorkomen. Wettelijk gezien vloeit het gebruik en toepassen van parkeernormen voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Binnen de Wro speelt het bestemmingplan een centrale rol. Hierdoor verdwijnen de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening. Een eis voor voldoende parkeergelegenheid is zo'n stedenbouwkundige bepaling. Nu deze niet meer middels de bouwverordening worden geregeld, moeten de parkeernormen op een andere manier vastgesteld worden. Het vastleggen in beleidsregels, als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en beoordeling van verzoeken om medewerking aan ruimtelijke ontwikkelingen, is een goed instrument voor dit doel.

Bij nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen moet gekeken worden naar het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie. Is er sprake van een geheel nieuwe situatie dan moet de berekende parkeervraag in zijn geheel toegevoegd worden. Wanneer er sprake is van een functieverandering dan moet het verschil in parkeervraag tussen oude en nieuwe situatie worden toegevoegd. Vraagt de nieuwe functie om minder parkeerplaatsen dan hoeven de, eventueel, te veel aanwezige parkeerplaatsen niet verwijderd te worden.

De voorgenomen functiewijziging heeft een vergelijkbare parkeerbehoefte dan de vigerende situatie. Daarnaast is er binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien.

3.4.11

Milieubeleidsplan

In het Milieubeleidsplan 2009-2012 van de gemeente Bronckhorst komen allerlei milieu-aspecten aan de orde. Bijvoorbeeld wat de gemeente nu doet en in de toekomst van plan is met belangrijke onderwerpen als afval, klimaat, bodem, geluid, lucht, openbaar groen, externe veiligheid en landschap. Dit milieubeleidsplan geeft de ambities en de richting aan die wordt gevolgd voor wat betreft het te voeren gemeentelijk milieubeleid.

In het milieubeleidsplan worden verbanden gelegd tussen de diverse thematische beleidsplannen. Voor veel onderwerpen in het plan was al beleid vastgesteld, zoals afval, klimaat, groen, bodem en geluid. Dit beleid is in het milieubeleidsplan verwerkt en waar nodig aangescherpt. In het plan zijn duidelijker doelen opgenomen en maatregelen om die te bereiken. Hiervoor stelt de gemeente jaarlijks een milieujaarprogramma op. Nieuwe onderwerpen in het milieubeleidsplan zijn een nagenoeg afvalloze maatschappij door nog betere scheidingsmogelijkheden en afval als grondstof voor nieuwe producten en de mogelijkheid van subsidie voor energiebesparende maatregelen bij particuliere woningen.

Duurzaamheid en leefbaarheid zijn actuele thema's en met een aantal maatregelen die in het plan zijn opgenomen zet de gemeente zich hiervoor in. Het verminderen van afval en het bijdragen aan het tegengaan van klimaatsverandering zijn aangegeven als de belangrijkste uitgangspunten. Het plan is resultaatgericht en vormt de basis voor prioriteiten en concrete uitvoeringsacties die jaarlijks worden vastgesteld in een

milieujaarprogramma. Leefbaarheid richt zich hierbij op de korte termijn, hier en nu, de mensen in hun leefomgeving. Duurzaamheid richt op de langere termijn, de volgende generatie en kijkt over de grenzen heen. Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan het creëren van een gezonde, prettige en duurzame leefomgeving voor nu en in de toekomst.

Ruimtelijke ordening richt zich op de inrichting van de leefomgeving. Als gevolg hiervan heeft ruimtelijke ordening vele raakvlakken met de in dit milieubeleid genoemde thema's (bijvoorbeeld Externe Veiligheid en Geluid). Ten aanzien van ruimtelijke ordening zijn als ambitie en doelstelling opgenomen een duurzame inrichting van de schaarse grond, harmonie tussen de diverse functies en het handhaven daarvan. Om deze doelstellingen te kunnen bereiken zullen de volgende activiteiten worden uitgevoerd:

- In een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming wordt inzicht verkregen in de gevolgen voor milieu, duurzaamheid en natuur.
- Elk ruimtelijk plan/besluit wordt voorzien van een afgewogen keuze ten aanzien van milieuaspecten (geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna en waterhuishouding).
- Toepassen van de afstandscriteria voor externe veiligheid, geluid, geur en lucht.
- Onderzoeken in hoeverre de bestemmingsplannen voldoen aan de normen met betrekking tot externe veiligheid (risicovolle planologische situaties worden zoveel mogelijk voorkomen en de gewenste veiligheids situatie wordt planologisch vastgelegd).
- Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om duurzaamheid te integreren in bestemmingsplannen.

Met het milieubeleidsplan wordt bij het uitoefenen van gemeentelijke taken, waaronder ruimtelijke ordening, rekening gehouden.

3.4.12

Beleidsvisie Externe Veiligheid Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van kracht geworden. In het BEVI zijn risiconormen opgenomen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijke vastgelegd. Het besluit verplicht het bevoegd gezag op grond van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal personen dat zich in de directe omgeving van een risicovol bedrijf mag bevinden. Gemeenten moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang. Het Beleid externe veiligheid inrichtingen heeft betrekking op het beheersen van risico's die ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen. Het beleid besteedt aandacht aan de onderwerpen waar de gemeente Bronckhorst bevoegdheden of instrumenten heeft via de Wet op de Ruimtelijke Ordening of de Wet milieubeheer. Het Beleid externe veiligheid inrichtingen heeft geen betrekking op het beheersen van risico's die ontstaan bij het vervoer en transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor of door buisleidingen. Voor de totale gemeente Bronckhorst heeft de gemeenteraad op 25 september 2008 een Beleidsvisie Externe Veiligheid Inrichtingen vastgesteld. De ambitie van de gemeente is om "de gemeente Bronckhorst in subjectieve en objectieve zin veiliger te maken in samenwerking met alle partners".

3.4.13

Geluidsbeleid

De gemeente Bronckhorst heeft in concept een geluidnota opgesteld. In deze nota wordt het grondgebied van Bronckhorst verdeeld in een aantal zogenaamde

gebiedstypen. Voor elk gebiedstype wordt een bepaalde geluidskwaliteit nagestreefd door het hanteren van gebiedspecifieke streef-, grens- en plafondwaarden. Op deze wijze kunnen bepaalde activiteiten vanwege hun geluidproductie wel of niet toegelaten worden in een bepaald gebied. Het geluidbeleid is op deze wijze een ordenend instrument.

De gemeente wil dit beleid toepassen op alle inrichtingen die onder de Wet milieubeheer vallen. Voor de inrichtingen onder de werkingssfeer van het zogeheten Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) is de toepassing alleen mogelijk indien de gebiedstypen met hun geluidwaarden zijn vastgelegd in een verordening, overeenkomstig artikel 2.19. van genoemd besluit. Dit artikel is echter nog niet in werking getreden waardoor de gemeente haar beleidsvisie verwoord in de geluidsnota vooralsnog niet in de praktijk kan brengen. Om deze reden is de gemeente nu nog gehouden de bestaande wet- en regelgeving toe te passen.

3.4.14

Duurzaamheidsbeleid

De gemeente streeft naar duurzaamheid en wil inzetten op het gebruik van alternatieve energiebronnen, met name biogas en zonne-energie. Daartoe heeft de gemeenteraad op 27 september 2012 de 'Duurzaamheidsagenda Bronckhorst 2013 - 2016' vastgesteld. Het duurzaamheidsbeleid van de gemeente is afgestemd op de EU-doelen voor Nederland en voorziet in een reductie van CO₂-uitstoot met 20% en het toepassen van 14% duurzame energie in 2020. Daarnaast is het de ambitie van de gemeente om in 2030 energieneutraal te worden. De gemeente ziet duurzaamheid als een kans voor economische groei. Door het innovatieve karakter liggen er kansen om nieuwe, vaak kennisintensieve werkgelegenheid te scheppen. Het duurzaamheidsbeleid geeft een belangrijke impuls aan de leefbaarheid in de gemeente en aan de lokale en regionale economie.

Lokale initiatieven zijn essentieel voor een duurzaam klimaat. Naast initiatieven om haar eigen bedrijfsvoering energieneutraal te maken, heeft de gemeente het plan om ook met inwoners, dorpsbelangenorganisaties en bedrijven gezamenlijk duurzaamheidsprojecten op te starten en zo bijvoorbeeld de kernen energieneutraal te maken. De gemeente wil deze lokale initiatieven faciliteren. In de Duurzaamheidsagenda worden tenslotte de speerpunten en belangrijkste acties bij het creëren van een duurzame en groene economie vermeld. Deze speerpunten zijn: klimaat & energie, grondstoffen & produktketens, duurzame gebouwde omgeving, duurzame mobiliteit, duurzame economie en duurzame energieproductie.

3.4.15

Waterbeleid

De gemeente Bronckhorst sluit ten aanzien van waterhuishouding aan op het beleid van het 'Waterbeleid voor de 21e eeuw' (zie ook paragraaf [toelichting paragraaf 3.1.4](#)) en beleid van het Waterschap Rijn en IJssel ten aanzien van integraal waterbeheer zoals dat in het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Watervisie is vastgelegd.

Het Waterbeheerplan beschrijft het beleid op hoofdlijnen voor de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de waterkeringen in het beheersgebied van het waterschap. Het plan sluit aan op de beleidskaders van de provincie Gelderland en het Rijk, zoals opgenomen in het provinciale waterhuishoudingsplan en de Kaderrichtlijn Water. De hoofdthema's in het waterbeheerplan zijn veiligheid, watersysteembeheer en waterketenbeheer.

In de Watervisie geeft het Waterschap aan hoe ze aankijken tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het werkgebied om de wateropgaven waarvoor ze de komende vijftig jaar staan, duurzaam op te lossen.

3.4.16

Functieveranderingsbeleid buitengebied

Het buitengebied was lange tijd het domein van de agrarische sector. Het bieden van continuïteit aan de aanwezige agrariërs is nog steeds een belangrijk streven van de gemeente. Het aantal agrarische bedrijven neemt echter gestaag af. Om het platteland leefbaar te houden wil de gemeente meer mogelijkheden bieden voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. In aansluiting op het provinciale beleid hebben de gemeente in de regio Achterhoek het beleid voor functiewijziging van agrarische bebouwing vastgelegd in de nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'. Agrarische bedrijven kunnen op basis van de nota omgevormd worden tot niet-agrarische bedrijven of woningen. Niet-agrarische bedrijven kunnen daarbij uitgroeien tot hoofdfunctie.

3.4.17

Prostitutiebeleid

Met ingang van 1 oktober 2000 is tengevolge van wijziging van zedelijkheidswetgeving de opheffing van het algemene bordeelverbod in werking getreden. Met de opheffing van dit verbod is een einde gekomen aan het illegale karakter van deze prostitutiebedrijven. De verwachting bestaat dat van deze wetswijziging een sanerende werking uitgaat en uiteindelijk zal leiden tot een betere regulering van de prostitutiebranche.

Ondanks het feit dat deze bedrijvigheid in Bronckhorst momenteel niet voorkomt, is de opheffing van het bordeelverbod voor de gemeente aanleiding geweest om de eventuele vestiging en exploitatie van de aan de seksindustrie gelieerde bedrijven/activiteiten planologisch nader te reguleren.

In de bestemmingsplannen van Bronckhorst is de vestiging van een sexinrichting in eerste aanleg uitgesloten. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan onder voorwaarden het vestigen van maximaal één sexinrichting in een daarvoor aangewezen zone worden toegelaten. Bij het bepalen van die zone is rekening gehouden met de uitstraling die een sexinrichting heeft naar de omgeving.

3.5

CONCLUSIE

Agrarische bedrijven kunnen op basis van de nota omgevormd worden tot niet-agrarische bedrijven of woningen, mits dit past in het kwalitatief woningbouwprogramma c.q. de gemeentelijke woonvisie. Niet-agrarische bedrijven kunnen daarbij uitgroeien tot hoofdfunctie.

De aard en omvang van de toegestane niet-agrarische bedrijvigheid én de benodigde compensatiemaatregelen (vereveningsbijdrage) zijn bepaald op basis van de zonering van het landelijk gebied zoals opgenomen in de provinciale Structuurvisie.

Voorwaarden voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijven zijn te allen tijde dat:

1. de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet wordt belemmerd;
2. de nieuwe functie niet mag leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
3. er geen detailhandel plaatsvindt (anders dan streekeigen geproduceerde agrarische producten);
4. op basis van een inrichtingsplan een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd;
5. de initiatiefnemer een (verevenings)bijdrage levert aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en de publieke functies van het buitengebied. Deze

bijdrage kan bijvoorbeeld bestaan uit de sloop van overtollige bebouwing, een verkleining van het bouwvlak, een groene invulling of uit natuurontwikkeling.

Ad. 1.

In [toelichting paragraaf 7.1.5](#) wordt ingegaan op het aspect 'bedrijven en milieuzonering'. Concluderend kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling bedrijven in de omgeving van het plangebied niet belemmerd.

Ad. 2.

In [toelichting paragraaf 6.2](#) wordt het aspect 'verkeer' behandeld. Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Ad. 3.

Er vindt geen detailhandel plaats.

Ad. 4.

Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen is een landschappelijke inrichtingsplan gemaakt. Het plan is toegevoegd als [Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan](#) en [Bijlage 1-1 Landschappelijke inpassingsplan](#) bij deze rapportage.

Ad. 5.

De verevingsbijdrage is tot stand gekomen in goed overleg met de gemeente Bronckhorst. Er is sprake van voldoende verevening op dit perceel. Hier heeft het college op 27 juli 2015 een besluit overgenomen.

Vrijkomende boerderijen kunnen ook benut worden voor wonen waarbij maximaal drie extra woningen gerealiseerd kunnen worden (naast de voormalige bedrijfswoning).

In onderhavig initiatief is er sprake van een reeds bestaande tweede bedrijfswoning welke wordt bestemd als burgerwoning. Het herbestemmen van de woning vormt geen belemmering voor bedrijven in de omgeving. Dit geldt ook voor het voorgenomen hoveniersbedrijf.

Niet-Agrarische bedrijven

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern óf op een bedrijventerrein. Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om in een voormalige agrarische bedrijf een niet-agrarisch bedrijf uit te oefenen, bijvoorbeeld in vrijkomende agrarische bebouwing. Ter bescherming van de agrarische functie en de landschappelijk en cultuurhistorische waarden van het buitengebied zijn daarbij niet alle mogelijke vormen van bedrijvigheid toelaatbaar.

De aard van de toegestane bedrijvigheid dient gebiedsgebonden te zijn. Het bestemmingsplan bevat een lijst met toegelaten functies in de verschillende gebieden van het buitengebied. Een hoveniersbedrijf op onderhavige locatie is onder voorwaarden toegestaan. In voorliggend document is het plan getoetst aan de verschillende omgevingsaspecten. Er zijn geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren gekomen die belemmerend zijn.

Wonen

Toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied door nieuwbouw wordt niet toegestaan, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling van functieverandering bij

bedrijfsbeëindiging, waarbij geldt dat een toename van de woningvoorraad moet passen in het kwalitatief woningbouwprogramma c.q. de gemeentelijke Woonvisie.

In onderhavig initiatief is er sprake van een reeds bestaande tweede bedrijfswoning welke wordt bestemd als burgerwoning. Het herbestemmen van de woning vormt geen belemmering voor bedrijven in de omgeving. Daarnaast heeft het geen invloed op het woningbouwprogramma van de gemeente Bronckhorst.

De ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid.

4

HOOFDSTUK 4 BELEIDSVISIE VOOR HET BUITENGEBIED

In dit hoofdstuk wordt de gemeentelijke beleidsvisie voor het buitengebied beschreven en de wijze waarop deze in bestemmingsplannen is vertaald. De beleidskeuzes zijn gebaseerd op de bestaande situatie en de beleidskaders van rijk en provincie en het eigen gemeentelijke beleid (op hoofdlijnen beschreven in [toelichting hoofdstuk 3](#)).

De basis voor de ontwikkelingsmogelijkheden in bestemmingsplannen wordt gevormd door de provinciale Structuurvisie (2005). Het beleid in deze visie is door de gemeente overgenomen als uitgangspunt voor bestemmingsplannen. Daarnaast vormt het recentelijk vastgestelde en goedgekeurde plan buitengebied Hengelo-Vorden een belangrijke basis voor latere bestemmingsplannen. Het beleid uit dit plan is overgenomen, tenzij er aanleiding is om hiervan af te wijken, bijvoorbeeld vanwege geactualiseerde beleidskaders en de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van deze nieuwe wet dienen plannen volgens uitwisselbare standaarden te worden opgezet (SVBP 2008). Dit vereist op onderdelen aanpassing van de plansystematiek en opzet, zoals deze in het plan buitengebied Hengelo-Vorden gehanteerd is.

4.1 ALGEMEEN

Het buitengebied van Bronckhorst biedt ruimte aan diverse functies waaronder landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen en werken. De waarden die aan deze functies worden toegekend en de onderlinge relaties verschillen per gebied. Het is dan ook noodzakelijk belangen af te wegen. Soms gaat de ontwikkeling van de ene functie ten koste van de andere functie, soms kunnen ze elkaar ook versterken.

Bij de afweging van de verschillende belangen in het buitengebied is - aansluitend het beleid van provincie en rijk - aan de gebiedsfuncties natuur, landbouw en landschap een doorslaggevend belang toegekend. Ontwikkelingen van andere functies mogen dus niet een zodanige omvang of intensiteit hebben dat ze de functies natuur, landschap en landbouw onevenredig beïnvloeden.

De functies natuur, landschap en landbouw vormen ook de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in dit plan. Het karakter van deze functies is echter niet gelijk. Landbouw en natuur zijn gebiedsdekkende functies terwijl het landschap overal is. Het landschap is het resultaat van de ontwikkelingen op het gebied van landbouw en natuur c.q. de wijze waarop de mens en natuur met elkaar omgaan. Een ingewikkeld samenspel dat in ons land diverse waardevolle cultuurlandschappen met zeer verschillende identiteiten heeft opgeleverd. Ook op de schaal van het buitengebied van

Bronckhorst is dit het geval: de ontginningsgeschiedenis heeft geleid tot het huidige cultuurlandschap waarin landbouw en natuur hun eigen plaats hebben.

Vanwege deze wisselwerking tussen landbouw, natuur en het landschap én gelet op het grote belang dat (door de gemeente en ook de hogere overheden) wordt gehecht aan de instandhouding van dit cultuurlandschap geldt voor dit bestemmingsplan de volgende algemene en overkoepelende beleidskeuze:

Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen.

4.2 **GEBIEDSBESTEMMINGEN**

De functies landbouw, natuur en landschap vormen de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in bestemmingsplannen.

Waar nodig wordt ingezet op een scheiding van de functies landbouw en natuur. Dit vanwege de spanningen die er zijn tussen de productiefunctie landbouw (met de bijhorende schaalvergroting en intensivering) en de kwetsbare natuurfunctie. In de agrarische gebieden worden zo weinig mogelijk beperkingen opgelegd aan de landbouw, in de natuurgebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur kan de natuur zich verder ontwikkelen.

Waar mogelijk wordt ook gekozen voor verweving van de functies landbouw en natuur. Dit omdat ontwikkelingen in de landbouw enerzijds en de natuur (en het landschap) anderzijds elkaar ook kunnen versterken. Zo is het duurzaam voortbestaan van de grondgebonden landbouw een essentiële voorwaarde voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Ook verbreding van de agrarische bedrijfsvoering en agrarisch natuurbeheer kunnen een gunstig effect hebben op natuur en landschap.

De begrenzing van de gebiedsbestemmingen is primair gebaseerd op de zonering van het landelijk gebied zoals deze is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. Het onderscheid tussen het groen/blauwe raamwerk en het multifunctionele gebied is hierbij als uitgangspunt genomen. Daarnaast is ook het geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 1988 en het Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen (LOP) bij de begrenzing van de gebiedsbestemmingen betrokken.

Voor de benaming van de gebiedsbestemmingen hebben de standaardiseringseisen uit het SVBP 2008 Deze standaardiseringseisen vloeien voort uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden. als leidraad gediend. In het onderstaande schema zijn de gebiedsbestemmingen opgesomd waarbij tevens de (sub)zone uit de Structuurvisie 2005 en/of geldende bestemmingsplan is aangegeven waarop de betreffende bestemming gebaseerd is.

Gebiedsbestemming (verbeelding)	Structuurvisie / geldend bestemmingsplan
Agrarisch	<i>Multifunctioneel gebied</i>
Agrarisch met waarden - Landschap	<i>Multifunctioneel gebied met landschapswaarden</i> • waardevol landschap HKS * • Halse Rug • waardevol open gebied

Agrarisch met waarden - Landschap en natuur	Groen/blauwe raamwerk (EHS)
	• EHS-verweving • EHS-verbindingszone
Natuur	Groen/blauwe raamwerk
	• EHS-natuur
*Waardevol	landschap Hummelo, Keppel, Slangenburg

De precieze begrenzing van de bestemmingen is afgestemd op de in het gebied aanwezige waarden.

Agrarisch gebied

Deze bestemming omvat de gronden die in de Structuurvisie behoren tot het multifunctionele gebied en geen specifieke waardevolle landschappelijke en/of natuurwaarden bezitten. In deze bestemming staat het functioneren van de landbouw voorop, waarbij wel zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige (kleinschalige) landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Agrarisch gebied met waarden - Landschap

Onder deze bestemming vallen de gebieden die in de Structuurvisie als multifunctioneel gebied zijn aangemerkt en waar tevens sprake is van specifieke landschapswaarden. Onder deze bestemming valt het open essencomplex ten westen van Zelhem, de gronden die deel uitmaken van het waardevolle landschap Hummelo, Keppel en Slangenburg en het gebied de Halse Rug waar sprake is van aardkundige waarden en een waardevolle historische verkaveling.

Ook in deze bestemming wordt ruimte geboden voor verdere ontwikkeling van de aanwezige agrarische bedrijven. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met de aanwezige landschapswaarden. Het vestigen van agrarische bedrijven op nieuwe locaties is - gelet op de aanwezige landschapswaarden - in deze bestemming uitgesloten. Mocht nieuwvestiging toch aan de orde zijn dan dient hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld.

Agrarisch gebied met waarden - Landschap en natuur

Deze bestemming omvat de gronden die deel uitmaken van het groen/blauwe raamwerk c.q. de ecologische hoofdstructuur en die nog in agrarisch gebruik zijn (EHS-verweving en EHS-verbindingszone). Voor deze bestemming geldt een beleid waarin aan natuur, landschap en cultuurhistorie en landbouw gelijke waarde wordt toegekend.

Bos / Natuur

De bestaande bos- en natuurgebieden zijn apart bestemd als Bos of Natuur. De bestemming Natuur bestaat uit de gebieden die zijn aangewezen als EHS-natuur. Alle bossen zijn bestemd als Bos. De meeste bos- en natuurgebieden hebben een meervoudige functie, te weten een natuurfunctie, een economische functie (houtproductie) en een recreatieve functie. De regeling voor deze bestemmingen is daarom dusdanig geredigeerd dat bos- en/of natuurbeheer in combinatie met extensieve recreatie en houtproductie mogelijk is.

De zonering in gebiedsbestemmingen werkt door in het bestemmingsplan via de regels ten aanzien van bouwen en gebruik en het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden. Deze regels zijn afgestemd op de aanwezige waarden. Een belangrijk instrument om de gewenste bescherming van de aanwezige waarden te bewerkstelligen is het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (het vroegere aanlegvergunningstelsel). Doel van dit stelsel is het voorkomen dat specifieke waarden die een gebied herbergt als gevolg van bepaalde activiteiten

onevenredig worden geschaad. Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden worden opgenomen ter bescherming van onder meer de volgende waarden:

- landschapswaarden (openheid, historische verkaveling, kleinschalige landschapselementen, essen, rivierduinen met microreliëf);
- natuurwaarden (die voor een groot deel samenhangen met de waterhuishouding);
- aardkundige waarden.

4.3

NATUUR, LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

Op 25 juni 2009 heeft de raad van Bronckhorst het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het buitengebied vastgesteld. Dit beleidsplan is door de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen gezamenlijk opgesteld. Het doel van het LOP is om een stimuleringskader te bieden voor het landelijke gebied en de gewenste initiatieven te ondersteunen, wat moet leiden tot verder behoud en versterking van het landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen. Het LOP krijgt verdere uitwerking in de gemeentelijke structuurvisie voor het buitengebied.

4.4

LANDBOUW

De gemeente Bronckhorst wil continuïteit bieden aan de bestaande agrarische bedrijven. Zij moeten ruimte krijgen zich op een verantwoorde manier te kunnen ontwikkelen. In de bedrijfsvoering dienen de aanwezige landschapswaarden te worden gerespecteerd.

Agrarische bouwvlakken

Alle agrarische gebouwen en bouwwerken in het buitengebied (bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, mestopslag, voedersilo's) zijn met de bijbehorende voorzieningen (tuin, erfverharding, kuilvoerplaten en erfbepanting) zoveel mogelijk binnen een op de verbeelding begrensd bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak dient ook de nieuwe bebouwing te worden gesitueerd.

Voor het behoud (c.q. de toekenning) van agrarische bouwvlakken en de beleidsruimte per bouwvlak is aangesloten bij het Reconstructieplan. Concreet betekent dit dat een bouwvlak is toegekend indien:

- in het geldende beleid reeds sprake is van een bouwvlak, én:
- op basis van de milieuvergunning en/of melding nog sprake is van een agrarische bedrijfsvoering.

Een exacte ondergrens voor de minimale omvang van bedrijven om in aanmerking te komen voor een bouwvlak is niet eenduidig te geven. Bij de toekenning van een agrarisch bouwvlak is vastgehouden aan een ondergrens van minimaal 9 NGE. Het aantal NGE (Nederlandse Grootte Eenheid) geeft de productieomvang van een agrarisch bedrijf weer. Ter illustratie: 1 NGE komt overeen met bijvoorbeeld 0,75 melkkoe of 0,5 ha grasland. Voor de bedrijven met een bedrijfsomvang tot 9 NGE is per bedrijf bekeken wat de bestemming moet worden. Afhankelijk van de bedrijfssituatie en locatie is aan het bedrijf een klein agrarisch bouwvlak op maat toegekend of een bestemming woondoeleinden.

De bouwvlakken zijn in beginsel bepaald op basis van de geldende bouwvlakken.

De exacte begrenzing van het bouwvlak is afgestemd op de feitelijke situering van

sloten, beplanting, steilrand of perceelsrand aan de hand van recente luchtfoto's (2007). Daarnaast zijn in mei 2008 via een aantal inloopdagen aanvullende wensen van agrariërs geïnventariseerd wat betreft vorm en grootte van hun bouwvlak. Verzoeken tot toekenning van een groter bouwvlak zijn - indien onderbouwd met een adequaat bedrijfsplan - ingewilligd.

Aard van de agrarische bedrijvigheid

Ten behoeve van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de agrarische bouwvlakken wordt onderscheid gemaakt in:

- intensieve veehouderijbedrijven;
- overige agrarische bedrijven;

De definitie van intensieve veehouderij luidt: 'agrarisch bedrijf of deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van varkens, stieren, kalveren, pluimvee en nertsen, waarbij het houden van dit vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen'.

Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden, wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.'

De ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende agrarische bedrijfsvormen zijn afgestemd op de mogelijkheden die het Reconstructieplan hiervoor biedt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie zones: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied.

De laatstgenoemde categorie, het landbouwontwikkelingsgebied (LOG), in concreto Halle-Heide, komt niet in dit bestemmingsplan voor. Voor het landbouwontwikkelingsgebied Halle-Heide wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

In het extensiveringsgebied wordt de ontwikkeling van de intensieve veehouderij beperkt. In het verwevingsgebied (grootste deel plangebied) wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van bestaande wel- en niet grondgebonden agrarische bedrijven tot een duurzame omvang, maar wel in evenwicht met andere omgevingswaarden en functies.

Nieuw- en hervestiging van agrarische bedrijven

De vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven is in dit bestemmingsplan uitgesloten. De mogelijkheden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij in het LOG Halle-Heide worden in het bestemmingsplan, dat specifiek voor het LOG wordt opgesteld, vastgelegd.

Nieuwvestiging van (overige) agrarische bedrijven is mogelijk via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid waaraan stringente toetsingscriteria zijn verbonden. Nieuwvestiging is uitsluitend mogelijk binnen de bestemming Agrarisch. Voorwaarden voor nieuwvestiging zijn onder meer dat het een volwaardig agrarisch bedrijf moet betreffen, hervestiging op een voormalig agrarisch bouwvlak of bij een burgerwoning niet mogelijk is én aanwezige waarden en belangen in de omgeving niet worden geschaad. Hervestiging van een grondgebonden bedrijf op een bestaand agrarisch bouwvlak is binnen alle agrarische gebiedsbestemmingen mogelijk. Ook omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is overal toegestaan.

Hervestiging van een intensieve veehouderij op een bestaand agrarisch bouwvlak is alleen mogelijk in het verwevingsgebied. De maximale omvang van dit bouwvlak is daarbij 1 ha. Ook omschakeling van een (grondgebonden) agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij is onder voorwaarden mogelijk in het verwevingsgebied. Uiteraard dient in alle gevallen de omschakeling milieuhygiënisch en planologisch vergund te kunnen worden. Ook hier mag maximaal 1 ha van het bouwvlak voor de intensieve veehouderij gebruikt worden.

Voor bedrijven die verdeeld zijn over meerdere locaties is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen op basis waarvan de intensieve veehouderijactiviteiten op één locatie geconcentreerd kunnen worden. Deze locatie mag daarbij groter zijn dan 1 ha, mits op de overige locaties de intensieve tak definitief wordt beëindigd.

Uitbreiding van agrarische bedrijven

Omdat het toegekende bouwvlak (op termijn) niet voor alle agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsperspectief biedt, is een verdere uitbreiding van het bouwvlak voor alle bedrijven mogelijk via een nadere afweging in de vorm van een wijzigingsprocedure. De maximale omvang van een bouwvlak is daarbij vastgelegd op 1,5 ha. Hierbij moet de noodzaak van uitbreiding worden aangetoond en mag tevens geen sprake zijn van onevenredige aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden en mogen omliggende functies en milieuwaarden niet onevenredig worden beperkt. Voor de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' vindt een toetsing plaats aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Dit om te voldoen aan de provinciale structuurvisie waarbij een "nee, tenzij"-beleid geldt voor bouwvlakken binnen de EHS.

Daarnaast geldt een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor uitbreiding. Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van de nieuwe stal(len), de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving. Dit doel kan mede met de aanleg van beplanting worden gerealiseerd. De initiatiefnemer dient bij een wijzigingsplan een inrichtingsplan te overleggen dat getoetst wordt aan het Landschapsonwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen.

In het reconstructieplan voor de Achterhoek en Liemers is vastgelegd dat het oppervlak van een agrarisch bouwvlak van een intensieve veehouderij in verwevingsgebied maximaal 1 ha mag bedragen. Van bestaande intensieve veehouderijen met een bouwvlak reeds groter dan 1 ha wordt het bestaande oppervlak als maximum gerespecteerd.

Uitbreiding van een intensieve veehouderij tot een omvang van 1,5 ha is via toepassing van een wijziging mogelijk op een ontwikkelingslocatie in verwevingsgebied. Een dergelijke ontwikkelingslocatie moet door ondernemers worden aangevraagd bij de gemeente. In geval van een ontwikkelingslocatie wordt de locatie dan ook planologisch beschermd tegen belemmerende ontwikkelingen in de omgeving.

Ontwikkelingslocaties intensieve veehouderij in verwevingsgebied

In paragraaf 5.7 van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers wordt de volgende definitie gegeven: 'Bedrijfslocaties in verwevingsgebied die zijn aangeduid als 'ontwikkelingslocaties intensieve veehouderij' zijn bestaande bedrijfslocaties waar het op grond van ruimtelijke en milieutechnische overwegingen in principe mogelijk is dat op deze bestaande bedrijven een intensieve veehouderijtak zich kan ontwikkelen tot

een omvang van minimaal 125 nge (circa 2.500 mestvarkens). De omvang van het bouwvlak bedraagt in principe maximaal 1,5 ha. Alleen gemeenten kunnen bepalen dat een bouwvlak een ontwikkelingslocatie is.'

Op de bladzijden 85-87 van het Reconstructieplan wordt nader ingegaan op de criteria. Het Reconstructieplan wijst geen concrete ontwikkelingslocaties aan maar volstaat met het aanwijzen van gebieden waar dergelijke locaties mogelijk zijn. De uitwerking geschiedt op gemeentelijk niveau. Daarmee heeft de gemeente enige ruimte om in een concrete situatie de begrenzing nader te detailleren. Daarbij dient de gemeente de criteria, zoals aangegeven in bijlage 5 van het Reconstructieplan als maatgevend te hanteren. De voorwaarden staan vermeld op bladzijde 87 van het Reconstructieplan.

De gemeente Bronckhorst wenst niet op voorhand ontwikkelingslocaties in het bestemmingsplan aan te wijzen. Wél is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de wijziging mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt alleen ter plaatse van de 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied ontwikkelingslocaties'

Conform het Reconstructieplan geldt ook melkgeitenhouderij als intensieve veehouderij. Voor een gemengd bedrijf is op basis van deze plannen uitbreiding voor de intensieve veehouderijtak(ken) in het verwevingsgebied, opgenomen in dit bestemmingsplan als 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschap', mogelijk tot maximaal 1 ha. Een eventuele grotere oppervlakte mag in dat geval uitsluitend benut worden voor de grondgebonden tak.

Bedrijven met intensieve veehouderij (als hoofdtak of als neventak) in het extensiveringsgebied mogen de bestaande bebouwde oppervlakte voor intensieve veehouderij niet uitbreiden, tenzij dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid. Het aantal dierplaatsen mag daarbij niet toenemen. Om deze reden zijn de intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied op de verbeelding specifiek aangeduid en in de regels opgenomen met de toegestane bestaande oppervlakte.

In het buitengebied mogen tot slot (buiten de agrarische bouwvlakken) geen nieuwe solitaire opstallen worden opgericht, behoudens schuilgelegenheden voor mens en dier tot 30 m². Hiervoor is voor agrarische bedrijven een omgevingsvergunning voor afwijken opgenomen.

Gezamenlijke mestopslag

Onder voorwaarden mag - via toepassing van een wijzigingsprocedure - op gronden gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur een gezamenlijke mestopslag worden opgericht van maximaal 4 m hoog, 2.500 m³ en op maximaal 50 m uit één van de bouwvlakken van de deelnemende agrariërs. De aanleg is gekoppeld aan een goede landschappelijke inrichting, waarbij de voorkeur uitgaat naar een ondergrondse mestopslag.

Glastuinbouw

In het buitengebied van Zelhem zijn op dit moment geen glastuinbouwbedrijven aanwezig. Nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven is - conform het provinciale beleid - uitgesloten. Voor bedrijven met glastuinbouw als neventak of een gemengde bedrijfsvoering geldt dat de huidige omvang van de glasopstanden per bedrijf (bij recht) eenmalig vergroot mag worden met maximaal 20%. Het oprichten van nieuwe glasopstanden wordt in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden - Landschap met het oog op verbreding toegestaan tot een maximale omvang van 200 m².

Teeltondersteunende voorzieningen

In de grondgebonden landbouw wordt gebruik gemaakt van teeltondersteunende voorzieningen (folies, insectengaas, schaduwhallen, hagelnetten, ondersteunende tunnel- en/of boogkassen, containerteelt etc.). Het gebruik van deze voorzieningen is aan regels gebonden omdat ze van invloed zijn op het landschapsbeeld, de natuur en de waterhuishouding.

De aanvaardbaarheid van de teeltondersteunende voorzieningen in een gebied is mede afhankelijk van de aard en de verschijningsvorm in relatie tot de benoemde kwaliteit van het gebied. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de voorzieningen worden de volgende ruimtelijke criteria betrokken:

- Grondgebonden/ niet-grondgebonden;
- Tijdelijk aanwezig (maximaal 8 maanden/ permanent);
- Laag (maximaal 1,5 m) / hoog;
- Open landschap/ dicht;
- Situering (binnen/ buiten bouwvlak);
- Oppervlakte (gedifferentieerd naar soort voorziening).

Binnen de agrarische gebiedsbestemmingen is het oprichten van lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zowel binnen als buiten het agrarisch bouwvlak mogelijk. Buiten het agrarisch bouwvlak geldt voor lage permanente voorzieningen een maximum oppervlakte van 1000 m². Hoge permanente voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en gebonden aan een maximum oppervlakte van 500 m².

Teeltondersteunende voorzieningen kunnen de infiltratie van water in de bodem belemmeren en daarmee invloed hebben op de hydrologische c.q. ecologische situatie in een gebied. Binnen de bestemming Agrarisch - Landschap en natuur geldt daarom voor het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen (niet zijnde bouwwerken) een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

(Boom)kwekerijen

Boom- en sierteelt heeft een duidelijke visuele invloed in het landschap. Om deze reden is (nieuwe) boom- en sierteelt niet mogelijk binnen het waardevolle open gebied ten westen van Zelhem. Buiten dit gebied is deze vorm van teelt in het algemeen toegestaan. Bestaande locaties voor teelt en wisselteelt (die al enkele jaren niet meer voor boomteelt worden gebruikt) mogen als zodanig blijvend worden gebruikt, ook als ze binnen het waardevolle open gebied liggen.

Omvang bedrijfswoning

In principe hebben alle volwaardige agrarische bedrijven recht op één bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoningen worden dan ook positief bestemd. De inhoud van de agrarische bedrijfswoning is maximaal 750 m³, tenzij de woning al een grotere omvang heeft. Voor het bepalen van de inhoud ('wijze van meten') wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/ of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, waarbij voor de definities hiervan wordt aangesloten op de landelijke norm NEN2580.

Voor het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning wordt in dit bestemmingsplan geen ruimte geboden. De noodzaak van een dergelijke woning is niet of nauwelijks nog aan te tonen.

Afgesplitste eerste en/of tweede agrarische bedrijfswoningen

In geval van een (legale, dus middels een procedure tot stand gekomen) afgesplitste bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf is er voor gekozen om te bestemmen conform de feitelijke situatie. De bestemming van de voormalige bedrijfswoning is in dat geval omgezet in een burgerwoning.

Recreatieve en overige niet-agrarische nevenactiviteiten

Om het platteland leefbaar te houden en agrariërs de mogelijkheid te bieden hun inkomen op peil te houden geeft het bestemmingsplan ruimte voor niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Het beleid van de gemeente voor nevenfuncties is gebaseerd op de nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' (2006). Deze nota is in regionaal verband opgesteld ter uitwerking van het provinciale beleid ten aanzien van agrarische nevenactiviteiten, de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven en het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties (zie hoofdstuk 7.5 Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocaties). De schema's op de volgende bladzijden geven de mogelijkheden voor nevenactiviteiten binnen de agrarische gebiedsbestemmingen.

In de regeling wordt onderscheid gemaakt tussen karakteristieke en monumentale bebouwing (de rijks- en gemeentelijke monumenten en overige karakteristieke bebouwing die is geïnventariseerd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project) en overige bebouwing. Het uitgangspunt is dat karakteristieke en monumentale bebouwing een belangrijke bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Voor overige bebouwing geldt dit niet en kan zelfs sprake zijn van het tegendeel, namelijk dat deze bebouwing de ruimtelijke kwaliteit aantast. Daarom wordt in de regeling het behoud van de karakteristieke en monumentale bebouwing en de sloop van delen van de overige bebouwing beide gezien als een vorm van verevening.

Globaal gelden de volgende regels. Binnen bestaande bebouwing kan maximaal 350 m² (bij recht) worden gebruikt voor nevenactiviteiten. Een groter oppervlak kan alleen via een omgevingsvergunning voor afwijken worden toegekend. Daarbij geldt in enkele gevallen een vereveningsbijdrage als plicht. Deze bijdrage kan bestaan uit de sloop van overtollige bebouwing, een verkleining van het bouwvlak, een groene invulling, landschappelijke inpassing, verbetering van infrastructuur, de aanleg van recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling of uit een financiële bijdrage.

Indien de nieuwe functie wordt gehuisvest in karakteristiek/monumentale bebouwing bestaat de vereveningsbijdrage uit het behoud van die bebouwing.

De afspraken tussen de gemeente en initiatiefnemer worden in een overeenkomst vastgelegd. Middels die overeenkomst verplicht de gemeente zich om het initiatief in planologisch-juridische zin mogelijk te maken in ruil voor een vereveningsbijdrage van de initiatiefnemer. In de overeenkomst wordt een boetclausule en de termijn van realisatie opgenomen. Wanneer een activiteit bij recht is toegestaan wordt geen verevening geëist.

In de schema's zijn alleen de hoofdcategorieën van functies opgenomen. De volledige lijst met functies, geordend onder deze hoofdcategorieën is opgenomen in de bijlage 'Toegelaten functies' bij de regels.

Voor het toestaan van agrarische nevenactiviteiten geldt altijd als voorwaarde dat de

belangen van in de omgeving aanwezige functies niet onevenredig mogen worden geschaad en er sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Bestemming	Agrarisch			
Zone	Multifunctioneel gebied			
Structuurvisie				
	Karakteristiek / monumentale bebouwing		Overige gebouwen	
	omvang procedure	vereveningsbijdrage	omvang procedure	verevening
Toegelaten hoofdfuncties				
<i>Verblijfsrecreatie</i>	tot 500 m ³ * omgevingsverg. afw.	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken)	tot 500 m ³ ** omgevingsverg. afw	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken)
<i>Dagrecreatie</i>	tot 350 bij m ³ * omgevingsverg. recht tot 750 afw. m ³ *	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken)	tot 350 bij m ³ * omgevingsverg. recht tot 750 afw. m ³ *	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken)
<i>Zorg</i>	tot 350 bij m ³ * omgevingsverg. recht tot 750 afw. m ³ *	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken)	tot 350 bij m ³ * omgevingsverg. recht tot 750 afw. m ³ *	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken)
<i>Opslag</i>	tot 350 bij m ² * omgevingsverg. recht tot 500 afw. m ² wijziging art. 3.6 Wro tot 750 m ²	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken)	tot 350 bij m ² * omgevingsverg. recht tot 500 afw. m ² wijziging art. 3.6 Wro tot 750 m ²	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken en wijziging)
<i>Overige nieuwe economische</i>	tot 350 bij m ² * omgevingsverg. recht	Instandhouding karakteristieke	tot 350 bij m ² * omgevingsverg. recht	50% sloop van de bebouwing of een

<i>draggers</i>	<i>als tot 500 afw.</i>	monumentale	tot 500 afw.	vergelijkbare kwaliteits-
<i>nevenfunctie</i>	m ² * wijziging	art. bebouwing	m ² * wijziging	art. bijdrage zoals genoemd
	tot 750 3.6 Wro	(uitsluitend	via tot 750 3.6 Wro	in hoofdstuk 3 van de
	m ²	omgevingsvergunning	m ² *	Nota Functies zoeken
		voor afwijken)		Plaatsen zoeken functies
				(uitsluitend via
				omgevingsvergunning
				voor afwijken en
				wijziging)

* waarbij maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt.

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschap

Zone Multifunctioneel gebied

Structuurvisie

Karakteristiek / monumentale bebouwing

Overige gebouwen

omvang procedure

vereveningsbijdrage

omvang procedure

verevening

Toegelaten hoofdfuncties

<i>Verblijfsrecreatie</i>	tot 500 omgevingsverg.	Instandhouding	tot 500 omgevingsverg.	50% sloop van de
	m ² * afw.	karakteristieke	/ m ² * afw.	bebouwing of een
		monumentale		vergelijkbare kwaliteits-
		bebouwing		bijdrage zoals genoemd
		(uitsluitend via		in hoofdstuk 3 van de
		omgevingsvergunning		Nota Functies zoeken
		voor afwijken)		Plaatsen zoeken functies
				(uitsluitend via
				omgevingsvergunning
				voor afwijken)
<i>Dagrecreatie</i>	tot 350 bij recht	Instandhouding	tot 350 bij recht	50% sloop van de
	m ² * omgevingsverg.	karakteristieke	/ m ² * omgevingsverg.	bebouwing of een
	tot 750 afw.	monumentale	tot 750 afw.	vergelijkbare kwaliteits-
	m ² *	bebouwing	m ² *	bijdrage zoals genoemd
		(uitsluitend via		in hoofdstuk 3 van de
		omgevingsvergunning		Nota Functies zoeken
		voor afwijken)		Plaatsen zoeken functies
				(uitsluitend via
				omgevingsvergunning
				voor afwijken)
<i>Zorg</i>	tot 350 bij recht	Instandhouding	tot 350 bij recht	50% sloop zoeken
	m ² * omgevingsverg.	karakteristieke	/ m ² * omgevingsverg.	Plaatsen zoeken functies
	tot 750 afw.	monumentale	tot 750 afw.	(uitsluitend via
	m ² *	bebouwing	m ² *	omgevingsvergunning
		(uitsluitend via		voor afwijken en
		omgevingsvergunning		wijziging) van de
		voor afwijken)		bebouwing of een
				vergelijkbare kwaliteits-
				bijdrage zoals genoemd
				in hoofdstuk 3 van de
				Nota Functies zoeken
				Plaatsen zoeken functies
				(uitsluitend via
				omgevingsvergunning
				voor afwijken)

<i>Opslag</i>	tot 350 bij m ² * omgevingsverg.	recht Instandhouding karakteristieke monumentale art. bebouwing (uitsluitend omgevingsvergunning voor afwijken en wijziging)	tot 350 bij m ² * omgevingsverg.	recht 50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteits- art. bijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken en wijziging)
<i>Overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie</i>	tot 350 bij m ² * omgevingsverg.	recht Instandhouding karakteristieke monumentale art. bebouwing (uitsluitend omgevingsvergunning voor afwijken en wijziging)	tot 350 bij m ² * omgevingsverg.	recht 50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteits- art. bijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken en wijziging)
* waarbij maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt				
Bestemming	Agrarisch met waarden - Landschap en natuur			
Zone	Groen/blauw raamwerk (EHS-verweving en EHS-verbindingszone)			
Structuurvisie				
	Karakteristiek / monumentale bebouwing		Overige gebouwen	
	omvang procedure	vereveningsbijdrage	omvang procedure	verevening
Toegelaten hoofdfuncties				
<i>Verblijfsrecreatie</i>	tot 500 omgevingsverg. m ² * afw.	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken)	tot 500 omgevingsverg. m ² * afw.	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteits- bijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken)
<i>Dagrecreatie</i>	tot 350 bij m ² * omgevingsverg.	recht Instandhouding karakteristieke monumentale art. bebouwing (uitsluitend omgevingsvergunning voor afwijken en wijziging)	tot 350 bij m ² * omgevingsverg.	recht 50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteits- art. bijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies (uitsluitend via omgevingsvergunning voor afwijken en wijziging)
<i>Zorg</i>	tot 350 bij	recht Instandhouding	tot 350 bij	recht 50% sloop van de

	m ² * omgevingsverg. karakteristieke	/ m ² * omgevingsverg. bebouwing of een
	tot 500 afw. monumentale	tot 500 afw. vergelijkbare kwaliteits-
	m ² wijziging art. bebouwing	m ² wijziging art. bijdrage zoals genoemd
	tot 750 3.6 Wro (uitsluitend via tot 750 3.6 Wro	in hoofdstuk 3 van de
	m ² * omgevingsvergunning m ² *	Nota Functies zoeken
	voor afwijken en	Plaatsen zoeken functies
	wijziging)	(uitsluitend via
		omgevingsvergunning
		voor afwijken en
		wijziging)
<i>Opslag</i>	tot 350 bij recht Instandhouding	tot 350 bij recht 50% sloop van de
	m ² * wijziging art. karakteristieke	/ m ² * wijziging art. bebouwing of een
	tot 500 3.6 Wro monumentale	tot 500 3.6 Wro vergelijkbare kwaliteits-
	m ² bebouwing	bijdrage zoals genoemd
	(uitsluitend	in hoofdstuk 3 van de
	wijziging)	Nota Functies zoeken
		Plaatsen zoeken functies
		(uitsluitend bij wijziging)
<i>Overige nieuwe</i>	tot 350 bij recht Instandhouding	tot 350 bij recht 50% sloop van de
<i>economische</i>	m ² * wijziging art. karakteristieke	/ m ² * wijziging art. bebouwing of een
<i>dragers als</i>	tot 500 3.6 Wro monumentale	tot 500 3.6 Wro vergelijkbare kwaliteits-
<i>nevenfunctie</i>	m ² * bebouwing	m ² * bijdrage zoals genoemd
	(uitsluitend	in hoofdstuk 3 van de
	wijziging)	Nota Functies zoeken
		Plaatsen zoeken functies
		(uitsluitend bij wijziging)

* waarbij maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt

Binnen de bestemming Natuur zijn de mogelijkheden voor agrarische nevenactiviteiten vergelijkbaar met de mogelijkheden binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap en natuur. Voor opslag en overige nieuwe economische dragers bestaat binnen deze bestemming echter geen ruimte. Voor dagrecreatie en zorg geldt een maximaal oppervlak van 500 m².

Paardenhouderij

Onderscheid wordt gemaakt tussen de productiegerichte vormen van paardenhouderij (o.a.fok en dressuur), die als agrarisch worden aangemerkt, en niet productiegerichte vormen (manege, stalling), die als niet-agrarisch bedrijf worden aangemerkt. Vestiging van agrarische - niet intensieve - vormen van veehouderij, waaronder paardenhouderij is in beginsel alleen mogelijk op bestaande agrarische locaties. Voor overige vormen van paardenhouderij geldt het beleid voor de recreatiebedrijven en niet-agrarische bedrijven (zie verderop in dit hoofdstuk).

Paardenbakken

Paardenbakken kunnen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen bij recht binnen het agrarisch bouwvlak worden opgericht. Oprichting van een paardenbak buiten het agrarisch bouwvlak kan enkel op basis van een omgevingsvergunning voor afwijken worden gerealiseerd, waarbij eisen worden gesteld aan de maatvoering, afstand tot omliggende objecten, verlichting, omzetting bodemgebruik en plaatsing van hekwerken.

Afrastering landbouwgronden

Teneinde ook burgers de mogelijkheid te bieden tot afrastering van bijvoorbeeld een paardenwei is voor het afrasteren van landbouwgronden tot 1,50 m ten behoeve van bedrijfsmatige en hobbymatige agrarische activiteiten een regeling opgenomen.

4.5

HERGEBRUIK VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJFSLOCATIES

Het buitengebied was lange tijd het domein van de agrarische sector. Het bieden van continuïteit aan de aanwezige agrariërs is nog steeds een belangrijk streven van de gemeente. Het aantal agrarische bedrijven neemt echter gestaag af. Om het platteland leefbaar te houden wil de gemeente meer mogelijkheden bieden voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

In aansluiting op het provinciale beleid hebben de gemeente in de regio Achterhoek het beleid voor functiewijziging van agrarische bebouwing vastgelegd in de nota *'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'* (2006).

Agrarische bedrijven kunnen op basis van de nota omgevormd worden tot niet-agrarische bedrijven of woningen. Niet-agrarische bedrijven kunnen daarbij uitgroeien tot hoofdfunctie.

De aard en omvang van de toegestane niet-agrarische bedrijvigheid én de benodigde compensatiemaatregelen (vereveningsbijdrage) zijn bepaald op basis van de zonering van het landelijk gebied zoals opgenomen in de provinciale Structuurvisie 2005.

De schema's op de volgende bladzijden bieden een overzicht van de functies waarvoor de vrijkomende bebouwing benut kan worden. De hoofdcategorieën zijn:

- Verblijfsrecreatie (zoals recreatieappartementen of bed & breakfast)
- Dagrecreatie (bijvoorbeeld een kinderboerderij)
- Zorg (zoals een zorgboerderij)
- Opslag (waaronder stalling van caravans)
- Overige functies

Laatstgenoemde categorie is het meest omvangrijk en omvat een aantal subcategorieën te weten landbouw verwante functies, aan-huis-verbonden beroepen, overige dienstverlening, ambachtelijk landbouwproduct verwerkende bedrijven en overige ambachtelijke bedrijven. De volledige lijst met functies, geordend onder deze hoofdcategorieën is opgenomen in de bijlage Toegelaten functies bij de regels.

Voorwaarden voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijven zijn te allen tijde dat:

- de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet wordt belemmerd;
- de nieuwe functie niet mag leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- er geen detailhandel plaatsvindt (anders dan streekeigen geproduceerde agrarische producten);
- op basis van een inrichtingsplan een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd;
- de initiatiefnemer een (verevenings)bijdrage levert aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en de publieke functies van het buitengebied, deze bijdrage kan bijvoorbeeld bestaan uit de sloop van overvloedige bebouwing, een verkleining van het bouwvlak, een groene invulling of uit natuurontwikkeling.

Vrijkomende boerderijen kunnen ook benut worden voor wonen waarbij maximaal drie

extra woningen gerealiseerd kunnen worden (naast de voormalige bedrijfswoning). Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- het initiatief moet passen in het kwalitatief woningbouwprogramma c.q. de gemeentelijke woonvisie;
- de woningen worden in maximaal 2 gebouwen gerealiseerd, waaronder het bestaande (hoofd-)woongebouw;
- het initiatief gaat gepaard met verevening c.q. sloop van bebouwing;
- als hergebruik niet mogelijk is, is herbouw met een oppervlak van maximaal 50% van de sloopoppervlakte mogelijk (de handreiking architectuur en landschappelijke inpassing is dan van toepassing);
- vereveningsbijdragen worden afgestemd op de sloopplicht en wijze van hergebruik;
- de agrarische bedrijfsvoering van omliggende bedrijven mag niet onevenredig worden beperkt.

Bestemming		Agrarisch					
Zone Structuurvisie		Multifunctioneel gebied					
		Karakteristiek / monumentale bebouwing			Overige gebouwen		
		omvang	procedure	vereveningsbijdrage	omvang	procedure	verevening
Toegelaten hoofdfuncties							
<i>Verblijfsrecreatie</i>		tot 750 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing	tot 750 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies
<i>Dagrecreatie</i>		tot 900 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing	tot 900 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies
<i>Zorg</i>		tot 900 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing	tot 900 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies
<i>Opslag</i>		tot 750 m3	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing	tot 750 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies
<i>Overige economische dragers nevenfunctie</i>	<i>nieuwe tot 750 m3 als</i>	wijziging art. 3.6 Wro		Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing	tot 750 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in

hoofdstuk 3 van de Nota
Functies zoeken Plaatsen
zoeken functies

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw.

Voor de definities van onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, welke relevant zijn voor het bepalen van inhoudsmaten van gebouwen en bouwwerken, wordt aangesloten op de landelijke norm NEN2580.

Bestemming		Agrarisch met waarden - Landschap							
Zone Structuurvisie		Multifunctioneel gebied							
		Karakteristiek / monumentale bebouwing				Overige gebouwen			
		omvang	procedure	vereveningsbijdrage		omvang	procedure	verevening	
Toegelaten hoofdfuncties									
Verblijfsrecreatie		tot 750 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing		tot 750 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies	
Dagrecreatie		tot 900 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing		tot 900 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies	
Zorg		tot 900 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing		tot 900 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies	
Opslag		tot 750 m3 *	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing		tot 750 / m3	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies	
Overige economische dragers nevenfunctie	nieuwe als	tot 750 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing		tot 750 / m3 *	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies	

** of indien het om 1 gebouw gaat: de oppervlakte van dit ene gebouw

Voor de definities van onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en

dakkapellen, welke relevant zijn voor het bepalen van inhoudsmaten van gebouwen en bouwwerken, wordt aangesloten op de landelijke norm NEN2580.

Bestemming	Agrarisch met waarden - Landschap en natuur						
Zone Structuurvisie	Groen/blauw raamwerk (EHS-verweving en EHS-verbindingszone)						
	Karakteristiek / monumentale bebouwing			Overige gebouwen			
	omvang	procedure	vereveningsbijdrage	omvang	procedure	verevening	
Toegelaten hoofdfuncties							
<i>Verblijfsrecreatie</i>	tot 750 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing	tot 750 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies	
<i>Dagrecreatie</i>	tot 750 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing	tot 750 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies	
<i>Zorg</i>	tot 750 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing	tot 750 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies	
<i>Opslag</i>	tot 500 m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing	tot 500 / m3 **	wijziging art. 3.6 Wro	50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies	
<i>Overige economische dragers nevenfunctie</i>	<i>nieuwe tot 500 m3 **</i>	<i>wijziging art. 3.6 Wro</i>	<i>Instandhouding karakteristieke monumentale bebouwing</i>	<i>tot 500 / m3 **</i>	<i>wijziging art. 3.6 Wro</i>	<i>50% sloop van de bebouwing of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3 van de Nota Functies zoeken Plaatsen zoeken functies</i>	

* waarbij maximaal 50% van de bebouwing mag worden gebruikt

Voor de definities van onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, welke relevant zijn voor het bepalen van inhoudsmaten van gebouwen en bouwwerken, wordt aangesloten op de landelijke norm NEN2580.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern óf op een bedrijventerrein. Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om in een voormalige agrarische bedrijf een niet-agrarisch bedrijf uit te oefenen (zie paragraaf [toelichting paragraaf 4.5](#)). Ter bescherming van de agrarische functie en de landschappelijk en cultuurhistorische waarden van het buitengebied zijn daarbij niet alle mogelijke vormen van bedrijvigheid toelaatbaar.

De bestaande niet-agrarische bedrijven zijn - om te voorkomen dat hun impact op het landschap verder groeit - positief bestemd, maar krijgen geen (ruime) ontwikkelingsmogelijkheden.

De bestaande niet-agrarische bedrijven zijn - om te voorkomen dat hun impact op het landschap verder groeit - positief bestemd, maar krijgen geen (ruime) ontwikkelingsmogelijkheden.

In de bestemming 'Bedrijf' van bestemmingsplanregels worden de bestaande bebouwde oppervlaktes alsmede de uitbreidingsmogelijkheden bij rechte van alle niet-agrarische bedrijven per bedrijf aangegeven.

De oppervlakte voor buitenopslag, stalling en/of grondopslag mag tezamen met de bebouwde oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals deze per activiteit is opgenomen in de tabel in dit artikel.

De omvang van de uitbreidingsmogelijkheid van een niet-agrarisch bedrijf is afhankelijk van het type bedrijf (wel of niet gebiedsgebonden) en de kwetsbaarheid van de omgeving. In het schema op de volgende bladzijde zijn de algemene mogelijkheden per (agrarische) gebiedsbestemming aangegeven.

Met name niet-gebiedsgebonden bedrijven met grote uitbreidingsplannen kunnen deze plannen niet in het buitengebied realiseren en kunnen in principe alleen gefaciliteerd worden op een bedrijventerrein. In het uiterste geval, als verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en een nadere beoordeling ter plaatse een verdere uitbreiding acceptabel maakt, kan hieraan medewerking worden verleend middels een partiële bestemmingsplanherziening.

De uitbreidingsmogelijkheden zijn afgestemd op de ruimte die de provinciale structuurvisie (2005) en de nota Functies zoeken plaatsen zoeken functies hiervoor bieden. Zo is, conform dit beleid, binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de groei van niet-agrarische bedrijven.

Realisering van nieuwe bedrijfswoningen is uitgesloten; in voorkomende gevallen dient hier een afzonderlijke procedure voor gevolgd te worden, waarbij wel rekening moet worden gehouden met het kwalitatief woningbouwprogramma c.q. de gemeentelijke woonvisie.

Bij recht		Omgevingsvergunning afwijken		voor Wijziging art. 3.6	
Gebiedsgebonden functie	Niet-gebiedsgebonden functie	Gebiedsgebonden functie	Niet-gebiedsgebonden functie	Gebiedsgebonden functie	Niet-gebiedsgebonden functie
Bestemming Zone					
	Structuurvisie				

Agrarisch	Multifunctioneel gebied	10% van bestaande oppervlakte	de 20% van bestaande oppervlakte met een absoluut maximum bebouwingsoppervlak van 500 m ²	de 10% van bestaande oppervlakte	de 10% van bestaande oppervlakte	de 10% van bestaande oppervlakte	de 10% van bestaande oppervlakte	Vergroting 15% van bestaande bebouwde oppervlak	tot het
Agrarisch met waarden Landschap	Multifunctioneel gebied met landschapwaarden	10% van bestaande oppervlakte	de 20% van bestaande oppervlakte met een absoluut maximum bebouwingsoppervlak van 500 m ²	de 10% van bestaande oppervlakte	de 10% van bestaande oppervlakte	de 10% van bestaande oppervlakte	de 10% van bestaande oppervlakte	Vergroting 15% van bestaande bebouwde oppervlak	tot het
Agrarisch met waarden Landschap en natuur	Groen/blauw raamwerk (EHS-verweving en EHS-verbingszone)	20% van bestaande oppervlakte met een maximum bebouwingsoppervlak van 500 m ²	de 20% van bestaande oppervlakte met een maximum bebouwingsoppervlak van 375 m ²	de 10% van bestaande oppervlakte	de 10% van bestaande oppervlakte	de 10% van bestaande oppervlakte	de 10% van bestaande oppervlakte		

Omschakeling naar een ander vorm van niet-agrarische bedrijvigheid kan alleen via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij kan in beginsel de oppervlakte bebouwing gehandhaafd blijven. De aard van de toegestane bedrijvigheid dient gebiedsgebonden te zijn. De lijst van toegelaten bedrijven die voor deze functiewijziging gehanteerd wordt is dezelfde als die welke gehanteerd wordt voor de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf (zie paragraaf [toelichting paragraaf 4.5toelichting paragraaf 4.5](#)).

4.7

WONEN

Bestaande burgerwoningen in het buitengebied - die volgens het geldende planologische kader als woning worden gezien - krijgen een positieve bestemming. Om een verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan worden de inhoud c.q. de oppervlakte van de woningen en de bijgebouwen aan een maximum gebonden. De mogelijkheid bestaat om binnen zekere grenzen de bestaande bebouwing te vervangen door nieuwbouw. De woonfunctie kan ook gecombineerd worden met een kleinschalige bedrijfsactiviteit in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

Bestaande woningen

De bestemmingsvlakken voor woondoeleinden worden conform de feitelijke situatie op basis van de luchtfoto en digitale ondergrond toegekend, waarbij wordt gelet op een logische begrenzing conform eigendom en fysieke elementen, zoals sloten en wegen. Schapen- en paardenweides worden als agrarisch gebied beschouwd en ook als zodanig bestemd.

De toegestane maatvoering voor burgerwoningen is 750 m³. Indien de inhoud van een woning reeds groter is, is de bestaande inhoud de maximaal toelaatbare maat. Herbouw van een woning op een andere locatie is alleen toegestaan als nog een raakvlak met de bestaande fundering aanwezig is en dit tot een duidelijke ruimtelijke verbetering leidt. Toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied door nieuwbouw wordt niet toegestaan.

Bijgebouwen

Bij burgerwoningen zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximum oppervlak van 100 m². Indien de bestaande oppervlakte van een bestaand bijgebouw groter is dan deze maat is de bestaande oppervlakte de maximaal toelaatbare maat. Vaak zijn deze bijgebouwen voormalige stallen en schuren.

Bij nieuw- en/of herbouw van bijgebouwen geldt een sloopbonus regeling. Bij sloop van bebouwing kan middels een ontheffingsregeling 20% worden teruggebouwd tot een maximum van 375 m². Eventueel nieuw op te richten bebouwing dient binnen het bestemmingsvlak zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing te worden gesitueerd, met een maximale afstand van 20 meter tot de woning.

Zowel bij een agrarische bedrijfswoning als een burgerwoning wordt een hooiberg toegestaan.

Paardenbakken

Ook bij burgerwoningen is de aanleg van een paardenbak mogelijk. Oprichting van een paardenbak buiten het bestemmingsvlak kan enkel op basis van een ontheffing worden gerealiseerd, waarbij eisen worden gesteld aan de maatvoering, afstand tot omliggende objecten, verlichting, omzetting bodemgebruik en plaatsing van hekwerk.

Woningsplitsing

Bij de inventarisatie van de huidige situatie is het geldende bestemmingsplan en het bouwvergunningsdossier maatgevend voor de bestemming van 1 dubbelbewoonde burgerwoning of 2 burgerwoningen in 1 woongebouw. Een woning die volgens de verleende bouwvergunningen een interne verbinding dient te hebben, is dus als 1 woning in het bestemmingsplan opgenomen.

Bij een dubbelbewoonde woning is inwoning mogelijk. Hierbij kan gedacht worden aan mantelzorg. Separate verkoop van een deel van de woning is in dergelijke gevallen niet verstandig. Planologisch blijft het namelijk één burgerwoning.

Aan huis verbonden beroepen

Binnen de woonfunctie bestaat ruimte voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-beroep. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden die moeten garanderen dat de woonfunctie de hoofdfunctie blijft:

- Het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf dient door de bewoner te worden uitgeoefend.
- Het grondgebruik voor aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven mag maximaal 50 m² en maximaal 40% van het totale vloeroppervlak van de woning bedragen.

Mantelzorg

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor huisvesting van zorgbehoevende familieleden, een gehandicapt kind of rustende boer. Mantelzorg is daarom in het gehele buitengebied toegestaan, ongeacht of dit bij een burgerwoning of een (agrarisch) bedrijf is, maar niet in de bijgebouwen. De toegestane omvang van zowel burger- als agrarische dienstwoningen in het buitengebied is 750 m³ om mantelzorg in de woningen mogelijk te maken. Een grotere inhoudsmaat ten behoeve van mantelzorg wordt daarom niet toegestaan.

Permanente bewoning recreatiewoningen

Omzetting van een recreatiewoning in een burger- of bedrijfswoning is niet toegestaan.

Illegale bewoning

Wanneer sprake is van illegale bewoning van bijvoorbeeld vrijstaande bijgebouwen en recreatiewoningen is bij het bestemmen van de situatie het volgende uitgangspunt gehanteerd:

- de huidige illegale bewoning van vrijstaande bijgebouwen/recreatiewoningen is niet positief bestemd;
- de illegale woonsituaties worden bestuursrechtelijk gehandhaafd.

Daarnaast zijn er diverse overgangsrechtsituaties van bewoning en recreatieve bewoning bekend. Dit zijn situaties waarvan is geconstateerd dat deze al aanwezig waren voordat het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied ter visie werd gelegd. Uit jurisprudentie volgt dat deze situaties niet meer handhaafbaar zijn. De gemeente is bereid deze gevallen in te passen, mits voldaan wordt aan het Bouwbesluit t.a.v. bestaande bouw. Deze beoordeling zal op locatie plaatsvinden voordat het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

4.8

LANDGOEDEREN

Bestaande landgoederen

De beleidsruimte die binnen landgoederen wordt geboden, is gebaseerd op de doelstelling om landschap, natuur en cultuurhistorie in onderlinge samenhang te behouden en herstellen. Om dit mogelijk te maken, is functieverandering soms noodzakelijk voor de exploitatie van het landgoed. In gebieden waar het "ja, mits"- dan wel "nee, tenzij"-beleid geldt, moet de ontwikkeling bijdragen aan, respectievelijk geen significante aantasting vormen van de daar voorkomende kernkwaliteiten.

Voor bestaande landgoederen is het gewenst om nieuwe economische dragers voor de instandhouding van de landgoederen, de gebouwen en het bijbehorende landgoederenlandschap te vinden. Dergelijke nieuwe functies mogen niet leiden tot ongewenste invloeden op het landschap.

Op basis van een wijzigingsplan kan functieverandering binnen het bestaande landgoed plaatsvinden. De basis daarvoor is een visie op het gehele landgoed. Binnen bestaande landgoedbebouwing is omvorming mogelijk naar wonen, hotel of conferentieoord. Daarnaast zijn ook nevenfuncties mogelijk. Het gaat dan om gedeeltelijke functieverandering van bestaande landgoederen naar kantoren, andere verblijfs- en dagrecreatievormen (recreatiewoning, recreatieappartement, B&B, groepsaccommodaties, restaurant of tearoom) en sociaal-culturele functies. Daarvoor mag maximaal 40% van de bebouwing worden benut, waarbij het overige deel voor bewoning wordt benut.

Uit de integrale visie op het landgoed moet blijken dat het initiatief ruimtelijk en planologisch goed inpasbaar is. Naast de ruimtelijke meerwaarde moet aangetoond worden dat verkeer en parkeren goed wordt opgelost en dat omliggende functies geen onevenredige beperkingen ondervinden.

Nieuwe landgoederen

Daarnaast is de ontwikkeling van 'nieuwe landgoederen' mogelijk overeenkomstig het bij raadsbesluit van 18 mei 2006 vastgestelde gemeentelijk beleid voor nieuwe landgoederen. Onder een nieuw landgoed wordt verstaan een openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex (al dan niet met overige gronden) met daarin een woongebouw van allure met maximaal 3 wooneenheden en een minimale omvang van het nieuwe bos of natuurgebied van 10 ha. Gezien de aard en omvang van dergelijke ontwikkelingen biedt het bestemmingsplan hiervoor geen rechtstreekse mogelijkheden. Een nieuw landgoed kan alleen op basis van een herziening van het bestemmingsplan. Binnen dit plangebied is alleen het gebied ten oosten van Baak aangemerkt als zoekgebied voor nieuwe landgoederen.

De gemeente Bronckhorst heeft een sterke recreatieve structuur en de potentie voor verdergaande verbetering van zowel dag- als verblijfsrecreatie. Het gemeentelijke recreatiebeleid Op 25 oktober 2007 heeft de raad van Bronckhorst de gemeentelijke Recreatienota vastgesteld. Bij de opstelling van het bestemmingsplan buitengebied is aangesloten bij de hierin opgenomen beleidsuitgangspunten. biedt hiervoor veel ruimte, in afstemming met de landschappelijke waarden. Voor de verschillende vormen van recreatie geldt het volgende beleid.

Zonering

In het bestemmingsplan is - conform de gemeentelijke Recreatienota - een recreatieve zonering opgenomen die met name van betekenis is voor het beleid ten aanzien van minicampings (zie hieronder). Er zijn drie zones:

1. Zone restrictief beleid: stille zones c.q. de bestaande bos- en natuur gebieden waar behoud van rust prioriteit heeft;
2. Ontwikkelingszone: randen rondom de bestaande bos- en natuurgebieden waar bestaande concentraties van recreatie selectief versterkt kunnen worden;
3. Overig landelijk gebied: zone met een terughoudend beleid.

Nieuwe minicampings zijn in zone 1 (EHS) ter bescherming van de aanwezige rust en natuur- en landschapswaarden uitgesloten. In zone 2 bestaan wel mogelijkheden voor nieuwe minicampings bij agrarische bedrijven en bij voormalige agrarische bedrijven. Het maximaal aantal toegestane kampeerplaatsen is daarbij vastgelegd op 30. Binnen dit maximum aantal zijn 3 trekkershutten toegestaan.

In zone 3 geldt een meer terughoudend beleid dan in zone 2. Nieuwe minicampings zijn hier - bij agrarische bedrijven en/of voormalige agrarische bedrijven (die in het geldende bestemmingsplan nog een agrarische bestemming hebben) - mogelijk mits ze in de directe nabijheid liggen van een bewegwijzerde recreatieve route gelegen zijn. Zo wordt voorkomen dat er een ongebreidelde groei plaatsvindt van campings plaatsvindt in een gebied waar recreatie toch vooral een mede gebruiksfunctie is. Ook in deze zone geldt als maximum voor het aantal kampeerplaatsen van 30.

Recreatie als nevenactiviteit / hoofdactiviteit

Voor recreatie als nevenactiviteit en/of hoofdactiviteit (na functieverandering van een agrarisch bedrijf) geldt het beleid voor respectievelijk nevenactiviteiten zoals reeds is uiteengezet in [paragraaf 4.4](#) en functieverandering zoals wordt beschreven in [paragraaf 4.5](#). De mogelijkheden worden bepaald door de gebiedszonering c.q. verschillen per gebiedsbestemming.

Recreatiewoningen en -appartementen

Bestaande legale recreatiewoningen en -appartementen hebben een recreatieve bestemming, gericht op verblijf. Permanent wonen wordt daarbij niet toegestaan.

De maximale omvang van een recreatiewoning bedraagt 300 m³ (inclusief kelderruimte en bijgebouwen) of de bestaande omvang indien deze ruimer is.

Nieuwe chalets zijn mogelijk c.q. uitwisselbaar bij omvorming van stacaravanstandplaatsen op de campings.

Campings

Bestaande campings met meer dan 30 standplaatsen zijn specifiek bestemd. Oprichting van nieuwe grote campings is vanwege de landschappelijke kwetsbaarheid en recreatieve potenties bij agrarische bedrijven in het bestemmingsplan niet direct of

indirect toegestaan. Voor eventuele verzoeken voor nieuwvestiging van een grote camping zal een afzonderlijke, specifieke bestemmingsplanprocedure gevolgd dienen te worden, waarmee een regeling op maat kan worden opgesteld. Daarbij dient dan onder meer een marktonderzoek overlegd te worden.

Evenementenregeling

In bestemmingsplannen is een regeling opgenomen ten behoeve van het organiseren van jaarlijks terugkerende evenementen in agrarisch gebied. Hiertoe is voor twee specifieke locaties een regeling opgenomen.

Recreatieve routes

Te behouden recreatieve routes (wandelroutes en ruiterspaden) zijn binnen de bestemming 'Verkeer' aangeduid als 'te behouden recreatieve route'.

5

HOOFDSTUK 5 RANDVOORWAARDEN

5.1 RUIMTELIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een beplantingsplan gemaakt. Het beplantingsplan is als bijlage Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan en Bijlage 1-1 Landschappelijke inpassingsplan toegevoegd aan dit document. In toelichting hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

5.2 BEELDKWALITEITSEISEN

In onderhavige situatie wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing.

6

HOOFDSTUK 6 PLANBESCHRIJVING

6.1 PLANCONCEPT

Het project omvat de omzetting van de bestemming van het perceel Doetinchemseweg 79 en 79a te Zelhem. In het vigerende bestemmingsplan nader aangeduid met de bestemming “Agrarisch” met de functie aanduiding “bomenteelt”. De huidige bestemming is niet zinvol meer, omdat de bedrijfsactiviteiten (nagenoeg) beëindigd zijn en er financieel geen doorstart van de activiteiten mogelijk is. Dit mede gelet op de feitelijke omvang van het bedrijf.

Het planvoornemen is om een deel van het perceel om te schakelen ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Daarnaast is de voormalige tweede bedrijfswoning aan de Doetinchemseweg 79a niet meer in gebruik ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorend agrarisch bedrijf en is dit in te toekomstige situatie ook niet gewenst. Het voornemen is om deze bedrijfswoning te kunnen gebruiken als burgerwoning.

Een deel van de bestaande gebouwen zal gebruikt worden ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Daarnaast voorziet onderhavig plan in het mogelijk maken van 100 m² buitenopslag.

Ten behoeve van de ontwikkeling zal verevening plaatsvinden. Deze vervening bestaat uit het slopen van voormalige agrarische opstallen, het verkleinen (reduceren) van het vigerende bouwvlak en het landschappelijk inpassen van de gehele locatie.

In totaal is er ruim 1.000 m² aan voormalige agrarische opstallen op het perceel aanwezig. Hiervan wordt circa 440 m² gesloopt. Naast de sloop wordt het vigerende bouwvlak met circa twee derde gereduceerd. Hierdoor zal een compacter bedrijfserf ontstaan. Om enige versterking van het landschap te bewerkstelligen zal het geheel landschappelijk worden ingesteld. Hiertoe is een inpassingsplan gemaakt welke is toegevoegd als [Bijlage 2 Landschappelijke inpassingsplan](#) en [Bijlage 2-1 Landschappelijke inpassingsplan](#).

Een deel van de geamoveerde bedrijfsbebouwing zal worden gerenoveerd als kapschuur. Het gaat hierbij om een oppervlakte van ca. 105 m².

De reeds bestaande loods kan in zijn volledigheid benut worden voor de opslag van machines, voorraad materiaal en kantoorruimte. Totaal zal bij de woning aan de Doetinchemseweg 79a ca. 49 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn en ten behoeve van de

Doetinchemseweg 79 ca. 562 m². In [Bijlage 1 voorgenomen situatie](#) is de voorgenomen situatie weergegeven.

De directe omgeving kenmerkt zich door een prachtig scala aan groen, lanen en solitaire boomgroepen en bomen. Om de bedrijfsmatige activiteiten af te schermen van het landschap wordt voorgesteld een manshoge beukenhaag aan de achterzijde en tussen de toekomstige bestemming wonen en hoveniersbestemming aan te brengen en te handhaven. Om enige versterking van het landschap te bewerkstelligen wordt voorgesteld om een bomengroep van Europese eiken en linde aan de achterzijde van het bedrijf aan te planten. Daarnaast zal een solitaire linde worden aangeplant achter de loods. De notenboom ter plaatse van de inrit aan de Doetinchemseweg wordt verplaatst. Door het aanplanten van bosplantsoen langs de Doetinchemseweg wordt het zicht op de bebouwing weggenomen. De overige gronden behorend bij het perceel kunnen gebruikt worden voor een geringe hoeveelheid aanplant van gewassen conform de agrarische bestemming.



Gewenste situatie en landschappelijke inpassingsplan

De woning aan de Doetinchemseweg 79a welke een woonbestemming zal krijgen beschikt over een eigen uitweg, welke wordt ontsloten op de Doetinchemseweg. Deze uitweg blijft gehandhaafd.

De voormalige boomkwekerij is zowel ontsloten op de Doetinchemseweg als de Nieuw Steeg. Deze uitwegen blijven gehandhaafd. Voorliggend plan leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

7

HOOFDSTUK 7 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

7.1 MILIEU

7.1.1 *Bodem*

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van de aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie grotendeels het geval. Voor de Doetinchemseweg 79a voorziet het planvoornemen in het aanwenden van de bestaande bedrijfswoning incl. bijgebouwen voor een gebruik als burgerwoonbestemming. In de bestaande situatie wordt de betreffende bebouwing reeds gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Zowel de ruimtelijke als functionele situatie blijft ter plaatse ongewijzigd.

Ten behoeve van het hoveniersbedrijf wordt gebruik gemaakt van bestaande bedrijfsgebouwen. Daarnaast is op grond van de jurisprudentie een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg) instellingen. Ook is een bodemonderzoek vereist indien uit de gemeentelijke of provinciale administratie blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Omdat in de nieuw te realiseren gebouwen ten behoeve van het hoveniersbedrijf niet voortdurend of nagenoeg geen mensen verblijven is een bodemonderzoek op de locatie niet noodzakelijk. Daarnaast is onderhavige locatie niet aangewezen als een verdachte locatie.

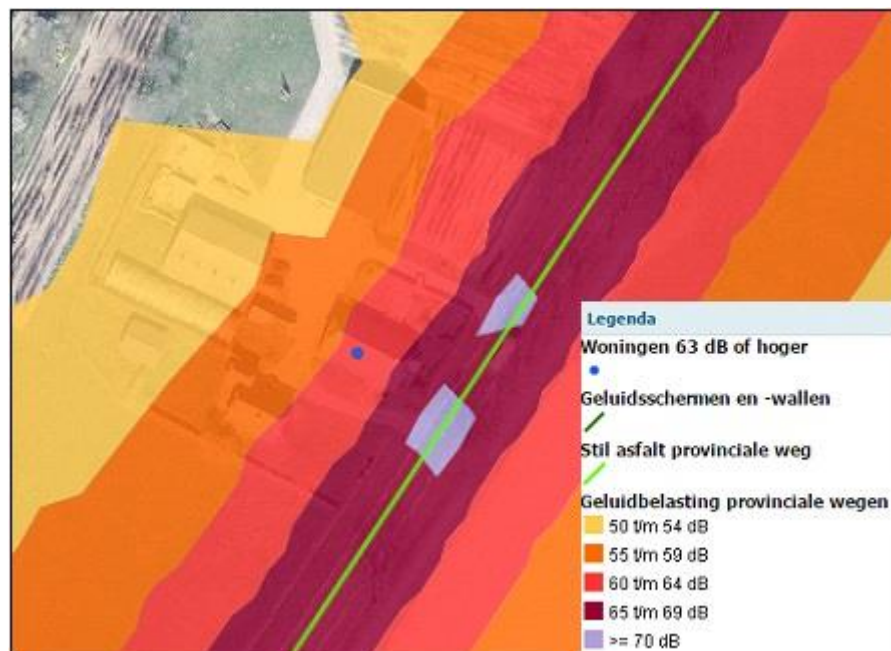
Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

De belangrijkste toetsing van geluidhinder door inrichtingen is via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het Activiteitenbesluit zijn voor een groot aantal type inrichtingen algemene regels opgenomen. Daarnaast worden geluidsgevoelige objecten beschreven met voorschriften die bescherming bieden. Een ander spoor dat kaders geeft voor geluidsproductie is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh richt zich met name op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen in relatie tot belangrijke geluidsbronnen.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, of er worden geluid producerende inrichtingen gerealiseerd nabij geluidgevoelige objecten moet door middel van een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet Geluidhinder wordt voldaan.

De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is een richtlijn om te bepalen wat de minimale richtsafstand is tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Dit is belangrijk voor een goede ruimtelijke ordening waardoor hinder en gevaar voorkomen wordt. Voor het voorgenomen hoveniersbedrijf dient een minimale afstand van 30 meter voor geluid aangehouden te worden tot gevoelige objecten. Aan deze afstand wordt voldaan.

Op de themakaart geluidbelasting van de provincie Gelderland is de geluidbelasting van de Doetinchemseweg weergegeven. Ondanks het stille asfalt wordt ter plaatse van de nieuw te bestemmen woning zowel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als de maximale grenswaarde van 53 dB overschreden. Echter is hier sprake van een bestaande woning. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning.



Uitsnede themakaart geluidbelasting prov. Gelderland

Conclusie

Op het gebied van het aspect geluid zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

7.1.3

Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De wet voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1500 woningen met één ontsluitingsweg);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Uit de rapportage luchtkwaliteit en de berekeningen over 2006 en 2007 van de gemeente Bronckhorst blijkt dat er geen locaties in de gemeente aanwezig zijn waar de normen van luchtkwaliteit overschreden worden.

Omschakelen woning

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Grenswaarde voor de jaargemiddelde van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat. De ontwikkeling valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Daarnaast is hier sprake van het herbestemmen van een bestaande woning. Er is geen sprake van een toename van het aantal voertuigbewegingen.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten

zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof ca. 20 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof ca. 14 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de woonfunctie.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woning in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Omschakelen agrarisch bedrijf naar hoveniersbedrijf

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor de realisatie of uitbreiding van inrichtingen zijn twee typen bedrijven aangemerkt als bedrijven die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit zijn agrarische inrichtingen of spoorwegemplacements tot een zekere omvang (zie Regeling NIBM onder 1A.1, 1B.1, 1A.2 en 1B.2).

De ontwikkeling van onderhavig initiatief als zijnde een hoveniersbedrijf valt niet onder beide inrichtingen, maar kan verhoudingsgewijs qua omvang en werkzaamheden wel worden vergeleken met dergelijke inrichtingen.

Onderhavig initiatief dient te worden beschouwd als een inrichting die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Daarnaast neemt het aantal voertuigbewegingen niet noemenswaardig toe ten opzichte van de huidige situatie

7.1.4

Externe Veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en

invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.



Uitsnede risicokaart Externe veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in risicocontouren (PR 10-6 contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Ten aanzien van het externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

7.1.5

Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d.

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009)

Bij de voorgenomen ontwikkelingen aan de Doetinchemseweg 79 en 79a moet rekening gehouden worden met bepaalde milieuhygiënische aspecten die ruimtelijk relevant zijn. Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke milieuzonering van bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In de VNG-brochure, die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Omgevingstype

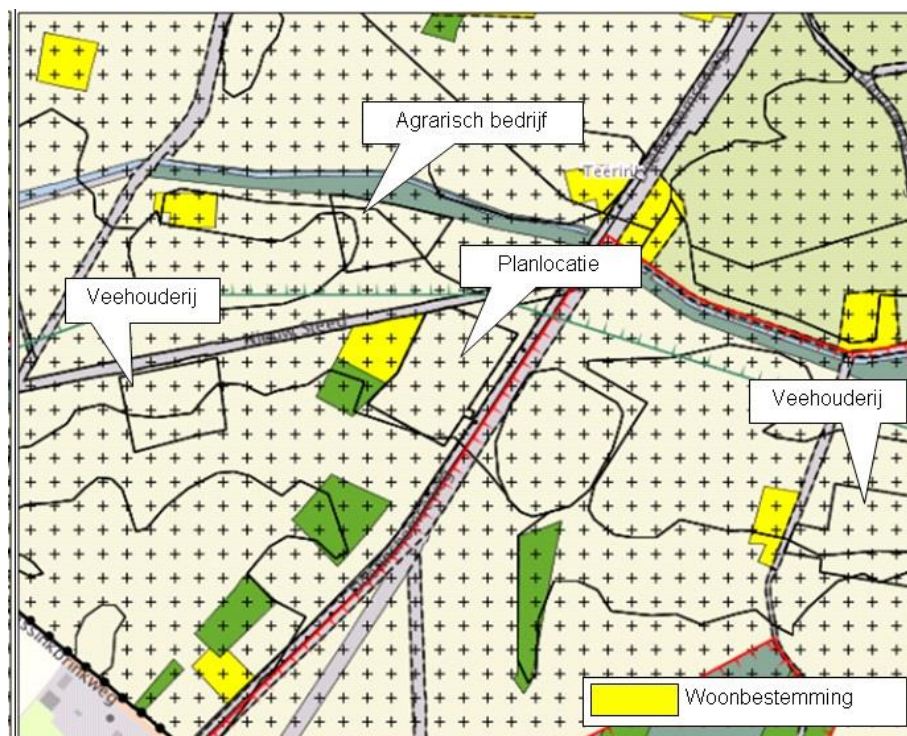
Om de richtafstanden te bepalen moet eerst worden beoordeeld in welke omgevingstype de planlocatie zich bevindt. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Navolgende tabel bevat richtafstanden voor bedrijvigheid in de te onderscheiden milieucategorieën en omgevingstypen.

Milieu categorie	Afstanden in meters	
	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	2.000	1.000

Richtafstanden en omgevingstype

In de VNG-brochure wordt onder het omgevingstype rustige woonwijk verstaan een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen volgens de VNG-brochure vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor en langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied, aldus de VNG-brochure. Volgens de VNG-brochure is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook het buitengebied waarbij een menging is van (agrarische)bedrijvigheid en woonbestemmingen kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

Onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst ten zuiden van de kern Zelhem. In de omgeving bevinden zich naast burgerwoningen diverse agrarische bedrijven (zie navolgend figuur). Bij het bepalen van de richtafstanden is voor deze situatie dan ook uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Bronckhorst

Gevoelige functies en bedrijven in en rond het plangebied

Doetinchemseweg 79

Het huidige perceel aan de Doetinchemseweg 79 bestaat uit een boomkwekerij en een bedrijfswoning. De boomkwekerij wordt omgeschakeld naar een hoveniersbedrijf. Hierdoor dient de nieuwe functie getoetst te worden aan de richtafstanden zoals genoemd in de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009).

Daarnaast voorziet het perceel in een gevoelig object in de vorm van een bedrijfswoning. Omdat met het voorgenomen plan niet het doel wordt nagestreefd om de bestaande bedrijfswoning te verplaatsen is verdere toetsing van de milieubelasting van bedrijven in de omgeving op de bedrijfswoning Doetinchemseweg 79 niet van belang.

Doetinchemseweg 79a

De Doetinchemseweg 79a betreft een tweede bedrijfswoning t.b.v. de boomkwekerij aan de Doetinchemseweg 79. Echter is de woning niet meer als zodanig in gebruik. Het plan voorziet in het herbestemmen van de tweede bedrijfswoning naar burgerwoning (bestemming wonen). Hierdoor ontstaat er een nieuwe gevoelig object. Het herbestemmen van de woning mag geen belemmering vormen voor bedrijven in de omgeving. Dit geldt ook voor het voorgenomen hoveniersbedrijf.

Nieuw Steeg 2

Het perceel Nieuw Steeg 2 betreft een burgerwoonbestemming. Met de herbestemming van de boomkwekerij naar een hoveniersbedrijf dient hiermee rekening gehouden te worden.

Veehouderijbedrijven Nieuw Steeg 4 en Heidenhoekweg 5

De Nieuw Steeg 4 en Heidenhoekweg 5 betreffen veehouderijbedrijven.

Toetsing aan de brochure Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit

De Wet milieubeheer geeft via een stelsel van vergunningen en algemene regels het kader voor de milieubelasting van bedrijven. Sinds de invoering van het Activiteitenbesluit (Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer), die de meeste zogenaamde artikel-40-AMvB's heeft vervangen, is nog slechts een klein gedeelte van de bedrijven in Nederland vergunningplichtig. Het Activiteitenbesluit stelt algemene regels aan bedrijven. In het Activiteitenbesluit wordt onderscheid gemaakt in drie verschillende typen inrichtingen, namelijk type A, B en C:

- Type A: inrichtingen welke nagenoeg geen milieu-impact hebben zoals scholen, kantoren, verzorgingstehuizen, parkeergarages en een deel van de detailhandelsbedrijven;
- Type B: inrichtingen die niet onder type A of C vallen. Dit betreft de grootste groep bedrijven. Een groot gedeelte van de bedrijven welke voorheen onder een AMvB en niet onder type A vallen, zijn een type B inrichting;
- Type C: inrichtingen welke vergunningplichtig blijven. Dit betreft bedrijven met een grotere milieu-impact. In bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht is deze groep inrichtingen specifiek benoemd.

De algemene regels uit het Activiteitenbesluit bieden voor diverse milieuaspecten houvast ten aanzien van de te verwachten milieuhinder. Een hoveniersbedrijf betreft een type B inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit.

Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	Afstanden in meters			
	geur	Fijn stof	geluid	gevaar
Gemengd gebied	10	0	30	0

Aan te houden afstanden ten opzichte van gevoelige objecten

Het hoveniersbedrijf heeft een bruto vloeroppervlak van >500 m². Het hoveniersbedrijf wordt hiermee op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) ingedeeld in milieucategorie 3.1. De omgeving rond de planlocatie kent een diversiteit aan functies. Zo bevinden zich in de nabijheid onder meer woningen en agrarische bedrijven. Hier is sprake van een 'gemengd gebied'. Voor de meest nabijgelegen woningen geldt een grootste (in acht te nemen) afstand van 30 meter (geluid).

In het bestemmingsplan zal het hoveniersbedrijf geconcentreerd worden in een reeds bestaande loods. Daarnaast vindt er buitenopslag plaats. Ook in de huidige situatie vindt er op deze plek buitenopslag plaats. In navolgend figuur is dit aangeduid in het groen.



Functies binnen het plangebied

In navolgend figuren zijn de afstanden vanaf het (toekomstige) hoveniersbedrijf tot de in de omgeving gelegen woningen weergegeven.



Afstanden tot gevoelige objecten

Het hoofdgebouw waar de hoveniersactiviteiten in plaats vinden ligt op ca. 40 meter van de beoogde burgerwoning. De buitenopslag ligt op ca. 32 meter van de beoogde burgerwoning en op 43 meter van de woning aan de Nieuw Steeg 2. Er wordt voldaan aan de grootst in acht te nemen richtafstand voor geluid.

Conclusie

Om aan te tonen dat er geen belemmeringen te verwachten zijn voor wat betreft bedrijven en (milieu)hinder kunnen de volgende argumenten worden aangehaald:

- Voor onderhavige plannen wordt voldaan aan de richtafstanden uit de brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel erkend is.
- Het huidige agrarische bouwvlak (welke in principe volledig mag worden bebouwd) is op 10 meter afstand gelegen vanaf de woning aan de Nieuw Steeg 2. Het voorgenomen hoveniersbedrijf wordt geconcentreerd in een bestaande loods. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Er wordt zelfs bebouwing gesloopt. Daarnaast zal er buitenopslag plaats vinden op een plek waar in de huidige situatie ook al buitenopslag plaatsvindt. Het bouwperceel van de voorgenomen hoveniersbedrijf wordt begrenst, waardoor de afstand vanaf het bouwperceel t.o.v. de woning aan de Nieuw Steeg 2 groter wordt. Dit is een verbetering t.o.v. de feitelijke situatie.
- In het kader van onderhavig voornemen is sprake van een beperkte ontwikkeling die niet leidt tot een substantiële toename van het verkeer. De voorgenomen inrichting draagt hiermee 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast zal de geluidsbelasting op de omgeving hierdoor niet toenemen.
- Op onderhavige locatie zijn geen geurbronnen aanwezig. Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot het toevoegen van 'nieuwe' geurgevoelige objecten. De bedrijfswoning welke wordt bestemd als burgerwoning is in de huidige situatie ook een geurgevoelige object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De in de omgeving gelegen veehouderijen worden door de ontwikkeling niet in hun belangen geschaad.
- In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen of transport welke van invloed zijn op de externe veiligheid. Daarnaast leidt onderhavig plan niet tot het toevoegen van opslagen of installaties die van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid in de omgeving.

7.1.6

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

In de omgeving zijn enkele veehouderijbedrijven gevestigd. Bij de bepaling van de vergunde dierrechten van de meest dichtbij gelegen veehouderijbedrijven is Web-BVB van de provincie Gelderland geraadpleegd. De vergunde situatie is weergegeven in onderhavige tabellen.

7021 JR, Heidenhoekweg 5, ZELHEM, BRONCKHORST

Beschikkingdatum: 24-02-2004
RAV-tabelversie: RAV 2007-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen										
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emiss (kg/jr)	MVE	NCE tot	Geur Emiss (Ou/s)
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3		Stal	3,10	1	3	0	1	0
E2	legkippen en (groot-)laiderdieren van leggrassen	E2.100		Stal	0,3150	6	2	0	0	2,04
A3	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A3.100.1		Stal	9,50	99	941	0	119	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		Stal	3,90	65	254	0	16	0
Totaal						171	1206	0	136	2,04

Sluit venster

7021 JV, Nieuw Steeg 4, ZELHEM, BRONCKHORST

Beschikkingdatum: 04-01-1996
RAV-tabelversie: RAV 2007-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen										
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emiss (kg/jr)	MVE	NCE tot	Geur Emiss (Ou/s)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		Stal	5	4	20	0	6	0
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100.1		Stal	9,50	35	333	0	42	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		Stal	3,90	58	226	0	15	0
Totaal						97	579	0	63	0

Sluit venster

Op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) dient een afstand van 200 meter in acht te worden genomen vanaf de nieuwe burgerwoning tot aan het veehouderijbedrijf aan de Heidenhoekweg 5 en 100 meter tot aan het veehouderijbedrijf aan de Nieuw Steeg 4. De bedrijven liggen op 470 respectievelijk 277 meter afstand.

Daarnaast kan hierbij vermeld worden dat op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer er vaste afstanden gelden vanaf het emissiepunt van een veehouderij tot aan de rand van de een woning. Binnen de bebouwde kom bedraagt de vaste afstand 100 meter. Buiten de bebouwde kom bedraagt de vaste afstand 50 meter. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. De afstand die geldt, is 50 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

7.2

DUURZAAMHEID

Voor de toekomstige generaties is het van belang dat ook zij kunnen voorzien in hun (ruimtelijke) behoeften en kunnen leven in goed woon- en leefklimaat. Vanuit deze doelstelling is het van belang dat (ruimtelijke) ontwikkelingen duurzaam zijn voor de toekomst.

Na voltooiing van de hier voorgestane ontwikkeling moet er sprake zijn van een duurzaam bedrijf. Het bedrijf moet een ontwikkeling doormaken die garandeert dat het bedrijf een economisch bestaansrecht heeft. De continuïteit van het bedrijf dient gewaarborgd te zijn. Een bedrijf dat na een paar jaar failliet gaat is geen duurzaam bedrijf. Dit moet in harmonie gebracht worden met het garanderen van een duurzame leefomgeving. Dit wil zeggen dat het bedrijf niet meer ruimte moet beslaan dan het nodig heeft. Dit vertaalt zich naar het compact en efficiënt inrichten van het terrein zodat geen ruimte verloren gaat. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van de bestaande bebouwing en wordt voldoende afstand aangehouden tussen bebouwing welke in gebruik zijn ten behoeve van het hoveniersbedrijf en de nieuwe woonbestemming.

Een duurzame leefomgeving is ook gebaat met een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen en het bedrijf als geheel. Het totale bedrijf moet daarnaast ook in harmonie met zijn omgeving gebracht worden. Dit wordt bereikt door beide locaties landschappelijk in te passen.

7.3 **WATERHUISHOUDING**

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie.

Bij het opstellen van deze waterparagraaf is aangesloten op de uitgangspunten watertoets van het Waterschap Rijn en IJssel.

7.3.1 *Beleidskader*

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en Kaderrichtlijn water

Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt.

Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. Dit beleid springt in op de het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt. Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van infiltratievijvers.

Om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen is de Kaderrichtlijn Water (KRW, richtlijn 2000/60/EC) van kracht geworden. Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2027 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Nationaal waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het nationaal waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterplan Gelderland 2010 - 2015

Het Waterplan Gelderland 2010 – 2015 is de opvolger van het derde huishoudingsplan Gelderland (WHP3). Het Waterplan krijgt op basis van de Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit het WHP3 wordt grotendeels voortgezet in het waterplan. In het waterplan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Op de functiekaart behorende bij het waterplan heeft het plangebied de functie 'landbouw'. Hierbij staat het belang van de landbouw voorop. De doelstellingen zijn:

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

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

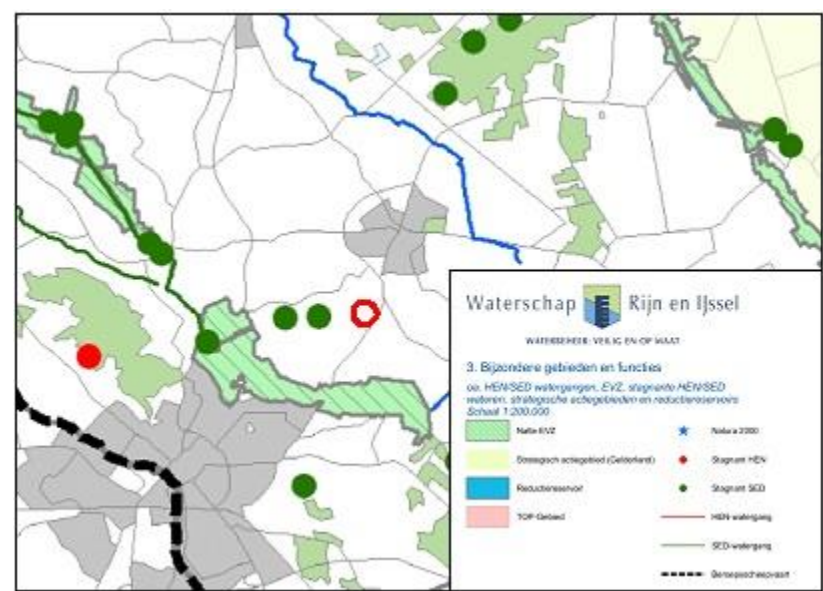
- veilig stellen/verbeteren van verspreid liggende natuur en waardevolle wateren;
- behouden van waardevolle weidevogelgebieden;
- ontwikkelen van ecologische verbindingzones.

Waterbeheerplan 2010-2015

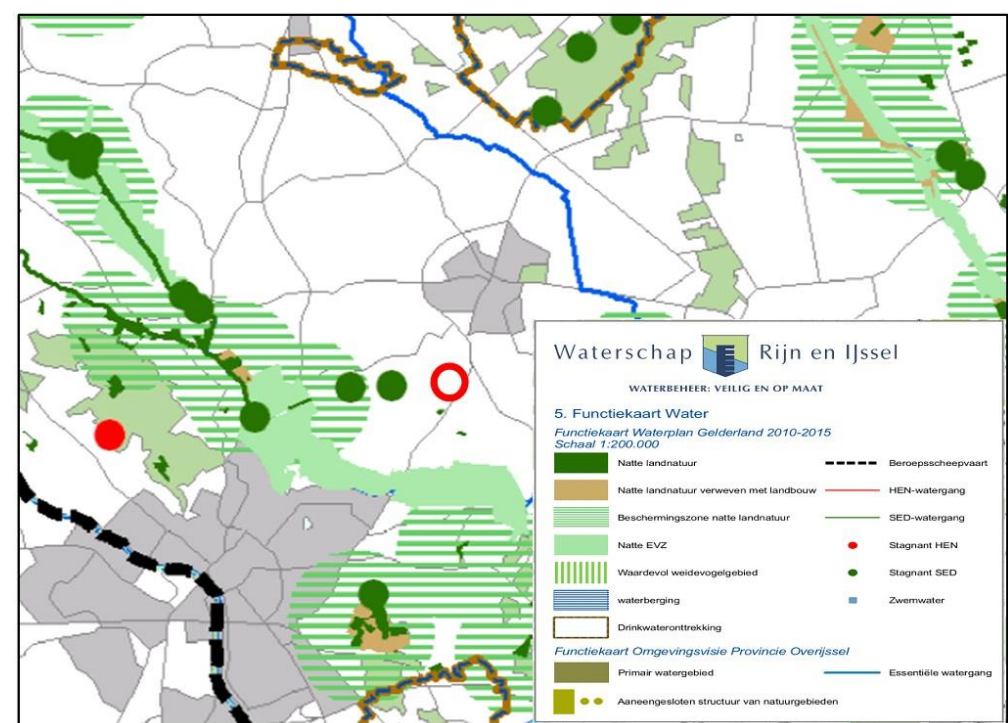
In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Op de ruimtelijke functiekaarten is aangegeven welke functies en gebieden leidend zijn voor de inrichting en het beheer van het watersysteem in een gebied. Voor elke functie zijn beschermingsvoorwaarden vastgesteld. In navolgende figuren is een uitsnede weergegeven van de functiekaarten. In of in de omgeving van het plangebied zijn geen bijzondere waterkundige gebieden en/of functies gelegen.



Uitsnede Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel, bijzondere gebieden en functies



Uitsnede Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel, Functiekaart Water

Keur waterschap Rijn en IJssel

De Keur van waterschap Rijn en IJssel beschrijft wat wel en wat niet mag bij waterkeringen en oppervlaktewateren, de zogeheten waterstaatswerken, door het stellen van regels en het benoemen van het uit te voeren onderhoud. Het doel van de Keur is om deze waterstaatswerken in zijn algemeenheid veilig te stellen. De Keur geldt voor het gehele beheergebied van het waterschap, zowel stedelijk gebied (bebouwde kom), landelijk gebied als de waterkeringen. In of aangrenzend aan het plangebied komen geen oppervlakte wateren en/of watergangen voor welke zijn opgenomen in de Keur.

7.3.2

Bestaande situatie

Watertoets

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt. De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering?	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterberingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRU?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstroomingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsslotten of andere wateren?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemeentelijk stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdrogting	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Watertoetstabel waterschap Rijn en IJssel

7.3.3 Ontwikkelingen

Voorliggend plan heeft betrekking op een functiewijziging van de percelen gelegen aan de Doetinchemseweg 79 en 79a te Zelhem. Er is geen sprake van extra bebouwing of verharding. Er is zelf een afname van het verhard oppervlak. Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot een toename van het afvalwater. Onderhavige ontwikkeling is waterhuishoudkundig niet van belang.

7.3.4 Overleg

Het waterschap heeft per mail ([Bijlage 5 Vooroverlegreactie Waterschap Rijn en IJssel](#)) bevestigd dat in de watertoets alle thema's volledig zijn opgenomen en uitgewerkt. Wel wordt opgemerkt dat als in de toekomst gedraineerd gaat worden hiervoor een watervergunning aangevraagd dient te worden.

Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Op 11 juli 2013 heeft de gemeenteraad middels wijziging van de Erfgoedverordening Bronckhorst het gewijzigde archeologiebeleid vastgesteld. Het nieuwe beleid moet worden verankerd in bestemmingsplannen. Hiertoe heeft de gemeenteraad het parapluplan Archeologie vastgesteld. Met het paraplubestemmingsplan zijn de beleidsaspecten in een juridisch regeling samengevoegd in één bestemmingsplan voor de gehele gemeente.

Op de verbeelding behorende bij het parapluplan is onderhavige planlocatie gelegen binnen de bestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden de bodem.

Bij ontwikkelingen waarbij de grond over een oppervlakte van > 1.000 m² en dieper dan 0,40 cm-mv geroerd wordt geldt dat een rapport overlegd dient te worden, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de ontwikkeling betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Onderhavige functieverandering gaat niet met een bodemverstoring gepaard. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Om na te gaan of er sprake is van de aantasting van cultuurhistorische waarden is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland geraadpleegd.

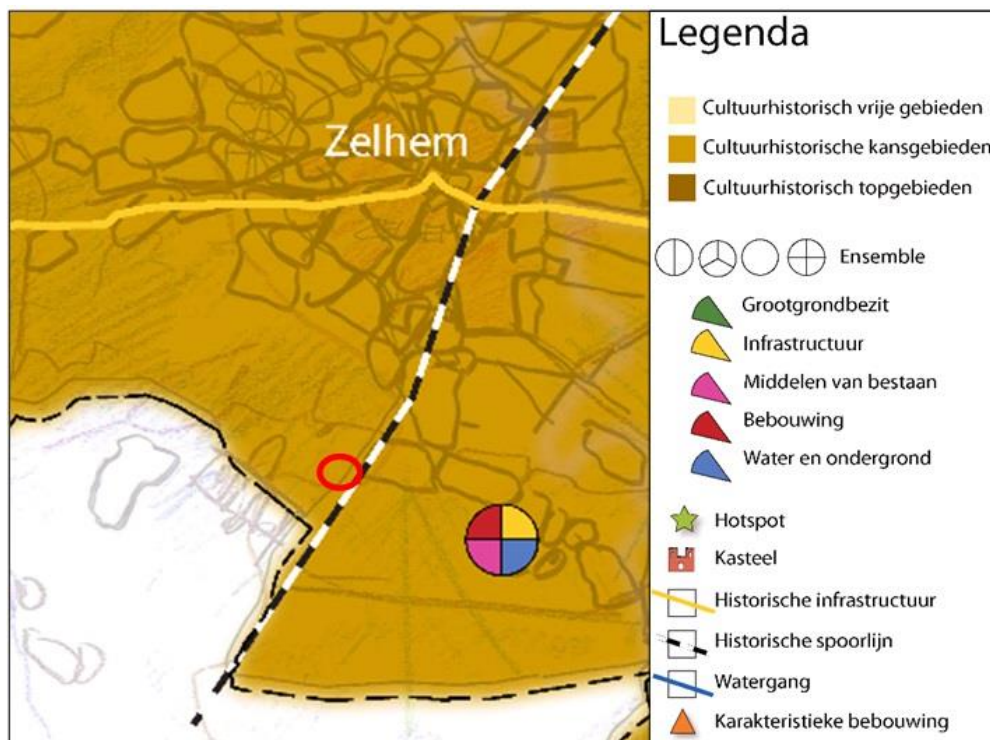
Onderstaand is een uitsnede van de verbeelding behorende bij de Structuurvisie cultuurhistorie Bronckhorst weergegeven. Verder is de gemeentelijke monumentenlijst nageslagen en is gekeken naar de lijst van Rijksmonumenten in de gemeente Bronckhorst.

Ter plaatse van de projectlocatie komen geen specifieke cultuurhistorische waarden voor.

Wel is de Doetinchemseweg op de themakaart historische en archeologische waarden van de provincie Gelderland aangeduid als historisch geografische lijn. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiwegen), spoorwegen, kanalen en sloten. Ter plaatse van de Doetinchemseweg heeft vroeger de spoorlijn Doetinchem - Hengelo (GOLS) gelegen.

Onderhavig plan heeft geen betrekking op eventuele veranderingen aan de Doetinchemseweg.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet aangestast worden met onderhavig plan.



Uitsnede Structuurvisie Cultuurhistorie Bronckhorst

7.5 FLORA EN FAUNA

Om te inventariseren of door de geplande ontwikkelingen schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna en hoe deze schade beperkt of gecompenseerd kan worden is door Staring Advies een quickscan natuurtoets uitgevoerd. De quickscan is als [Bijlage 3 Quickscan ecologie](#) toegevoegd.

Tijdens de uitvoering van het verkennende natuuronderzoek is het voorkomen van beschermde soorten en dieren op de locatie nagegaan. Daarnaast is onderzocht op welke wijze de plannen voor de locatie in overeenstemming kunnen worden gebracht met hetgeen bepaald is in de Flora- en faunawet.

Aan de hand van de resultaten van de quickscan natuurtoets kan de volgende conclusie worden getrokken:

Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de flora- en fauna niet noodzakelijk.

Steenuil

Het aanbrengen van één of meerdere nestkasten voor de steenuil in de directe omgeving van het plangebied is juridisch gezien niet vereist en moet dus ook niet

gezien worden als een mitigerende maatregel, maar als een maatregel die vanuit de zorgplicht kan worden uitgevoerd.

7.6 LEIDINGEN

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het plangebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen. In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Onderhavige ontwikkeling vormen geen belemmeringen voor het aspect kabels en leidingen.

HOOFDSTUK **8** ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

9

HOOFDSTUK 9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 OVERLEG

In artikel 3.1.1 van het Bro is de verplichting opgenomen om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Waterschap Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. In [toelichting paragraaf 7.3.2](#) is de watertoetstabel opgenomen.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. Voor onderhavig initiatief zijn geen waterbelangen in het geding. Ondanks dat er geen waterbelangen in het geding zijn, is het plan voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel.

Het waterschap heeft per mail ([Bijlage 5 Vooroverlegreactie Waterschap Rijn en IJssel](#)) bevestigd dat in de watertoets alle thema's volledig zijn opgenomen en uitgewerkt. Wel wordt opgemerkt dat als in de toekomst gedraineerd gaat worden hiervoor een watervergunning aangevraagd dient te worden.

Provincie Gelderland

PM

In het kader van vooroverleg hebben er gesprekken plaats gevonden met de buurt. In [Bijlage 4 Dialoog buurt](#) is het gespreksverslag opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat er geen bezwaren zijn op onderhavig initiatief.

Inspraak wordt gezien de aard en omvang van het plan niet doorlopen. Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen in de openbare voorbereidingsprocedure.