

**Bestemmingsplan Stedelijk gebied
Bronckhorst**

NOTA VAN WIJZIGINGEN

VASTGESTELD 25-9-2014

INHOUD**BLZ**

1.	INLEIDING.....	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Trends en ontwikkelingen	4
1.3.	Doelen in Bronckhorst.....	6
1.4.	Doel en reikwijdte nota.....	6
1.4.1.	Algemeen	6
1.4.2.	Omvang plangebieden	6
1.4.3.	Geen verandering om het veranderen	7
1.4.4.	Afbakening.....	7
1.4.5.	Proces	8
1.4.6.	Leeswijzer.....	8
2.	ALGEMENE BELEIDSUITGANGSPUNTEN	9
2.1.	Inleiding.....	9
2.2.	Algemene uitgangspunten	9
2.2.1.	Conserverend bestemmingsplan	9
2.2.2.	Nieuwe wetgeving, beleidsuitgangspunten en inzichten.....	9
2.2.3.	Procedures beperken	11
2.3.	Uitgangspunten per thema.....	11
2.3.1.	Herstel beperking bouwregeling.....	11
2.3.2.	Bouwregeling zij- en achtererven	12
2.3.3.	Aan huis verbonden beroep en bedrijf	13
2.3.4.	Cultuurhistorische waarden.....	13
2.3.4.1.	Monumenten	13
2.3.4.2.	Beeldbepalende panden.....	14
2.3.4.3.	Molens	14
2.3.4.4.	Archeologie	14
2.3.5.	Woonschepen	15
2.3.6.	Evenementen en activiteiten	15
2.3.7.	Camperplaatsen	15
2.3.8.	Kantoren op bedrijventerreinen	16
2.3.9.	Internetverkoop	16
2.3.10.	Openbaar groen.....	17
2.3.11.	Bestaande situaties	18
3.	PLANSYSTEMATIEK	19
3.1.	Inleiding.....	19
3.2.	Voorstel plansystematiek	19
3.2.1.	Bedrijventerrein	19
3.2.2.	Centrum.....	19
3.2.3.	Groen.....	20

3.2.4.	Horeca	21
3.2.5.	Kantoor	21
3.2.6.	Maatschappelijk.....	21
3.2.7.	Sport	21
3.2.8.	Verkeer	22
3.2.9.	Wonen	22
3.2.10.	Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	23
3.2.10.1.	Beschermd stads- en dorpsgezicht	23
3.2.10.2.	Archeologie	23
3.2.11.	Algemene afwijkingsbepalingen	23
3.2.11.1.	Internetverkoop.....	23

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Eind 2006 is het Plan van aanpak Actualiseren en digitaliseren bestemmingsplannen vastgesteld. Overeenkomstig de doelstelling heeft tijdig, dat wil zeggen vóór 1 juli 2013, actualisering van alle bestemmingsplannen voor het grondgebied van Bronckhorst plaatsgevonden. Uitzondering vormden buitengebied Hengelo/Vorden en stad Bronckhorst, omdat hiervoor reeds een recent bestemmingsplan gold, en het LOG-gebied Halle-Heide, omdat daarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan werd voorbereid. Eind april 2014 is voor Halle-Heide een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit plan beperkt zich tot de bestaande situatie en het inpassen van de verleende omgevingsvergunning voor nieuwvestiging van een intensieve veehouderij. Voor het overige sluit dit plan aan op de regeling, zoals die geldt voor het overige buitengebied in Zelhem. Door deze actualisatieslag is het aantal bestemmingsplannen in Bronckhorst teruggedaan van ca. 250 bestemmingsplannen naar 10 hoofdplannen voor zowel landelijk als stedelijk gebied.

De volgende fase van actualisatie is om van de nu geldende 10 hoofdplannen te komen tot 2 hoofdplannen. Eén voor landelijk gebied en één voor stedelijk gebied. Deze 'Nota van wijzigingen' heeft betrekking op de uitgangspunten voor wijzigingen van de bestemmingsregeling in stedelijk gebied. Hiernaast is er een afzonderlijke nota voor landelijk gebied.

1.2. Trends en ontwikkelingen

Het coalitieakkoord van Bronckhorst richt zich op een andere manier van werken. Een bescheiden vorm van besturen, deregulering, en uitgaan van eigen kracht en verantwoordelijkheid van burgers. Dit heeft ook gevolgen voor het planologisch beleid. Annex aan het meer overlaten aan de bevolking staat dat we diezelfde bevolking dan ook meer moeten faciliteren. Een en ander voor zover passend binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Die wens- en denkrichting vanuit het coalitieakkoord staat niet op zich. In relatie daarmee is een aantal trends en ontwikkelingen binnen gemeenteland en het domein van de ruimtelijke ordening relevant, te weten:

1. terugtrekkende overheid
2. efficiënt werkende overheid
3. ontwikkeling richting het fenomeen uitnodigingsplanologie
4. Omgevingswet

1. terugtrekkende overheid

Gemeenten nemen een andere, steeds minder dominantie, positie in binnen de ruimtelijke ordening. Dit komt door:

- Invloed van crisis
 - teruglopende gemeentefinanciën
 - afboeken grondposities
 - uitblijven vraag woningbouw
 - risicomijdend gedrag marktpartijen en gemeente
- Invloed van autonome maatschappelijke veranderingen

- krimp
 - vergrijzing
 - duurzaamheid
 - veranderende sociale relaties
- Veranderingen in rol gemeente
 - van de klassieke dominante overheid (retro in control) naar maatschappelijke carrousel (netwerkpartner)

2. efficiënt werkende overheid

Betere en efficiënte dienstverlening aan burgers en bedrijven heeft bij veel gemeenten momenteel de hoogste prioriteit. En ook de forse bezuinigingen bij gemeenten, het inkrimpen van het ambtelijk apparaat en vernieuwde regelgeving maken dat hetzelfde takenpakket door minder mensen moet worden uitgevoerd. Het inkrimpen of het verminderen van gemeentelijke diensten is vaak onmogelijk. Dit betekent dat gemeenten effectiever en efficiënter moeten gaan werken. De organisatie en planning van werkzaamheden moet anders. Dat vraagt om een procesgerichte organisatie. Want de burger wil snel en zonder fouten geholpen worden.

3. ontwikkelingen richting uitnodigingsplanologie

Zoals hiervoor geschetst verandert de rol van de gemeente. De volgende trend binnen de ruimtelijke ordening symboliseert die ontwikkeling: tot 2000 was er sprake van zogenaamde toelatingsplanologie. De gemeente stelde regels wat wel en niet mocht binnen de fysieke leefomgeving. En wachtte af. Daarna was er sprake van zogenaamde ontwikkelingsplanologie (gebiedsontwikkeling) waarbij de gemeente al meer in een faciliterende rol kwam en actief ruimtelijke ontwikkelingen stimuleerde dan wel probeerde af te dwingen. Tegenwoordig spreken we van uitnodigingsplanologie, waarbij de gemeente streeft naar minder regelgeving (deregulering) en meer organische ontwikkeling door partijen.

4. Omgevingswet

De komende Omgevingswet speelt daar op in. Zonder daarvoor de impact volledig in beeld te brengen kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat deze wet gevolgen heeft op het ruimtelijk stelsel van de gemeente.

Wat houdt de wet in? Het gaat om een omvangrijke wetgevingsoperatie, waarbij 40 sectorale wetten, 117 AMvB's en honderden ministeriële regelingen in de nieuwe wet worden gebundeld. Doelen van de wet zijn een veilige en gezonde leefomgeving te bewerkstelligen en deze behouden, beheren en ontwikkelen op duurzame, doelmatige wijze. Verder beoogt de rijksoverheid het complex aan wet- en regelgeving te stroomlijnen en de inzichtelijkheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht te vergroten. Dit moet leiden tot een grotere keuzevrijheid voor burgers en ondernemers, één loket voor omgevingsvergunningen en een besparing van honderden miljoenen euro's. Een van de belangrijkste (zo niet de belangrijkste) uitgangspunten van de nieuwe wet is 'vertrouwen'. Vertrouwen zowel in overheden als in marktpartijen dat zij hun verantwoordelijkheid nemen en waarmaken.

Centraal in de wet staan zes rechtsfiguren, waaronder het Omgevingsplan. Elke gemeente maakt in principe één gebiedsdekkend plan voor de leefomgeving. Deze verordening (of plan genoemd) vervangt de bestemmingsplannen en een groot aantal verordeningen.

1.3. Doelen in Bronckhorst

Het coalitieakkoord stuurt aan op implementatie in het proces van actualisering van bestemmingsplannen Bronckhorst van de zogenaamde veegplanmethode zoals dat ook in gemeenten als Gemert-Bakel en Buren wordt toegepast, dan wel een vergelijkbare versnelde en/of meer efficiënte procedure/planvorm. Geheel in lijn van het coalitieakkoord kiezen we bij het 'Bronckhorster bestemmingsplanproces' voor een variant, waarin de uitgangspunten voor een andere manier van werken: bescheiden vorm van besturen, minder regels, meer uitgaan van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van de burger in terug te vinden zijn.

Basis voor toepassing van een dergelijke procedure/planvorm vormt het samenvoegen van de bestemmingsplannen tot twee hoofdplannen, één plan voor het stedelijk en één voor het landelijk gebied. Het gehele proces stellen we op een zodanige manier in, dat waar redelijkerwijs mogelijk, voorgesorteerd wordt op de planvorming volgens de Omgevingswet.

We hebben aandacht voor verdere vormen van deregulering, versnellen van procedures en verminderen/beperken van administratieve lasten voor bedrijf en burger.

Deze nota heeft betrekking op de eerste stap, het samenvoegen van de diverse bestemmingsplannen tot twee hoofdplannen, op weg naar het Bronckhorster bestemmingsplanproces.

1.4. Doel en reikwijdte nota

1.4.1. Algemeen

Voordat geïntegreerde waarden en functies kunnen worden omgezet in bestemmingen en aanduidingen, moet het generieke beleid ten aanzien van een aantal functies duidelijk zijn. Hiervoor is voorliggende Nota van wijzigingen opgesteld. Hierin geven we inzicht in het generieke beleid waar discussie over kan bestaan. Dit document vormt na de vaststelling door de gemeenteraad een zelfstandig beleidsdocument. Bedoeld als instrument om met de verschillende partijen van gedachten te wisselen over de hoofdlijnen van het beleid dat in het bestemmingsplan verder wordt uitgewerkt. Er zijn echter onderwerpen als infrastructuur, kabels, leidingen en zones (zoals waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden) die min of meer vastliggen vanuit sectorale wetgeving die op basis van de huidige situatie en geldende wetgeving vastgelegd moeten worden. Over deze onderwerpen bestaat geen discussie over de op te nemen regeling in het bestemmingsplan en zijn daarom uit deze Nota van wijzigingen gelaten.

1.4.2. Omvang plangebieden

De plangebieden samen beslaan het gehele grondgebied van de gemeente Bronckhorst. De buitenste contouren van de plannen voor het stedelijk en het landelijk gebied zijn in principe gelijk aan de begrenzing van de in het zojuist afgeronde actualiseringsproces opgenomen buitengrenzen van de plannen voor stedelijk gebied en het landelijk gebied.

Overzicht vigerende bestemmingsplannen (alleen hoofdplannen)	datum vaststelling	datum onherroepelijk
Bronckhorst 2004	28-4-2005	20-10-2005
Zelhem Dorp	25-2-2010	6-8-2010
Hengelo Dorp	30-6-2011	2-5-2012
Vorden Dorp	29-3-2012	16-1-2013
Steenderen Dorp	30-5-2013	22-8-2013
Kleine kernen 1	30-5-2013	16-4-2014
Kleine kernen 2	30-5-2013	22-8-2013
Correctieve herziening Kleine kernen 2	n.v.t. *	n.v.t. *
Parapluplan archeologie	28-11-2013	23-1-2014

* nog niet vastgesteld danwel onherroepelijk ten tijde van deze nota

1.4.3. Geen verandering om het veranderen

We onderkennen dat het merendeel van de bestemmingsplannen van de laatste jaren dateert en dus nog vrij actueel is. Met andere woorden die bestaande plannen zijn een belangrijke basis voor de nieuwe plannen. Geen verandering om het veranderen, maar behoud van het goede en aanpassen waar nodig. Uitzondering op de actualiteit vormen de plangebieden voor stad Bronckhorst en Buitengebied Hengelo/Vorden, waarvoor het einde van 'de houdbaarheidsdatum' nadert in 2015, respectievelijk 2016. Met het samenvoegen van de plannen bepalen we vooral voor die laatste twee plannen de huidige (feitelijke) situatie (bebouwing en gebruik). Maar houden ook de huidige plansystematiek nog eens tegen het licht. Voor de overige plangebieden herijken we de basisgegevens van de nog vrij recente plannen.

1.4.4. Afbakening

Doelstelling van deze nota is niet om elke bestemming (tot in detail) te bespreken. Het gaat in deze nota vooral om nieuwe ontwikkelingen en/of zaken die veelvuldig aan de orde zijn. Zaken die slechts beperkt voorkomen dan wel waarvan de ruimtelijke impact beperkt is, worden niet besproken. Ook beperkt deze nota zicht tot de hoofdlijnen. Er worden beleidsmatige uitspraken gedaan zonder daarmee een concrete invulling te geven aan de bestemmingsplanregels. In het (voor)ontwerp van het uiteindelijke bestemmingsplan worden de regels verder uitgewerkt.

Basis voor het ruimtelijk beleid vormt de in oktober 2012 vastgestelde Structuurvisie Bronckhorst. Die Structuurvisie is gebaseerd op bestaand gemeentelijk (en waar nodig regionaal) beleid. Voor de inhoudelijke opgaven volgen wij in principe de benoemde beleidsonderdelen in de vastgestelde Structuurvisie Bronckhorst (= onder andere ruimtelijke vertaling Landschapsonwikkelingsplan) en de Regionale Structuurvisie Achterhoek. Aandacht is er voor implementatie, waar nodig en mogelijk, van de Watervisie van het Waterschap Rijn en IJssel, de in procedure zijnde Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Gelderland, Ruimte voor de rivier en Deltaplan Rivieren, het Kabinetsstandpunt over schaalgrootte en gezondheidsaspecten in de veehouderij mede in relatie tot de toekomstvisie van LTO-Noord.

Daarnaast kent de gemeente Bronckhorst beleidsregels voor toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit beleid bevat de gemeentelijke kaders en beleid voor het met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Het is een verdere afbakening van de landelijke kaders die het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft. Dit beleid wordt zoveel mogelijk vertaald naar de nieuwe bestemmingsplanregels (zie ook 2.2.3).

De gemeente Bronckhorst kent drie rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten, te weten Bronckhorst, Hummelo en Laag-Keppel. Gezien de specifieke historische karakteristiek en in dat opzicht kwetsbaarheid van deze gebieden, zullen niet alle generieke uitgangspunten van deze nota op deze gebieden van toepassing zijn. Bij het opstellen van de bestemmingsplanregels van het (voor)ontwerp vindt een verdere afweging plaats in hoeverre generieke ruimte ook van toepassing kan zijn in de drie rijksbeschermd gezichten. Dit kan per beschermd gezicht verschillen.

1.4.5. Proces

De Nota van wijzigingen is intern besproken in een werkgroep waarin diverse vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie zijn vertegenwoordigd. Tevens is de nota besproken in een externe klankborggroep waarin stakeholders (DBO's, bedrijvenorganisaties, wooncorporaties en Waterschap) uit het gebied zitting hebben. Ook de nadere uitwerking naar bestemmingsplanregels toe, wordt in deze groepen besproken.

1.4.6. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk 1, worden in hoofdstuk 2 de wijzigingen van algemene beleidsuitgangspunten besproken. In hoofdstuk 3 volgen de wijzigingen van de specifieke bestemmingen.

2. ALGEMENE BELEIDSUITGANGSPUNTEN

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk gaan we op hoofdlijnen in op de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Stedelijk gebied. In paragraaf 2.2 komen de algemene uitgangspunten aan bod. In paragraaf 2.3 wordt een aantal thema's toegelicht dat relevant is voor het op te stellen bestemmingsplan Stedelijk gebied. De uitgangspunten vertalen we in hoofdstuk 3 naar de te hanteren plansystematiek.

2.2. Algemene uitgangspunten

2.2.1. Conserverend bestemmingsplan

Het recentelijk vastgestelde, vigerend planologisch regime, vormt het uitgangspunt voor het samenvoegen van de bestemmingsplannen in één nieuw bestemmingsplan voor al het stedelijk gebied. Eventuele ontwikkelingen nemen we in beginsel alleen mee, als de planvorming (inclusief grondexploitatie) daaromtrent afgerond is en er een bestuurlijk besluit is genomen. Dit houdt dus in dat het vigerend planologisch regime uitgangspunt vormt voor het bestemmingsplan. Voor wat betreft de goot- en bouwhoogte (en ook kapvorm en -helling in de beschermde stadsgezichten) zullen we in het bestemmingsplan verwijzen naar de "bestaande goot- en bouwhoogte (kapvorm en -helling)" dan wel naar hetgeen terzake op de verbeelding is aangegeven. Er is een aantal uitzonderingen op deze algemene regel die later in deze nota besproken worden.

Uitgangspunt:

De gebruiks- en bouw mogelijkheden die de vigerende bestemmingsplannen en de verleende omgevingsvergunningen met afwijking van het bestemmingsplan bieden, worden (waar mogelijk en wenselijk) overgenomen in het nieuwe, samengevoegde bestemmingsplan.

2.2.2. Nieuwe wetgeving, beleidsuitgangspunten en inzichten

De vigerende bestemmingsplannen zijn weliswaar uitgangspunt, maar de plansystematiek kan niet altijd direct overgenomen worden. Dit heeft enerzijds te maken met veranderde wet- en regelgeving en anderzijds met nieuwe beleidsuitgangspunten en gewijzigde inzichten.

Nieuwe wetgeving

Er is sprake van nieuwe wetgeving omtrent bestemmingsplannen die van invloed is op nieuwe bestemmingsplannen. Omdat de afgelopen jaren het grootste gedeelte van het grondgebied is geactualiseerd, heeft deze nieuwe wetgeving enkel nog betrekking op de plangebieden waar na 1 januari 2010 nog geen nieuw digitaal bestemmingsplan is vastgesteld. Het gaat hierbij om het plangebied van stad Bronckhorst.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De per 1 juli 2008 in werking getreden Wro heeft tot gevolg dat bepaalde procedures en bepalingen veranderd zijn. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Het kan ook betekenen dat bepaalde procedures of bepalingen niet meer in het bestemmingsplan opgenomen hoeven te worden, omdat die al geregeld zijn in de Wro.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is een aantal bepalingen opgenomen die 1 op 1 overgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan, zoals de slot- en overgangsregels en de anti-dubbelregel. Het staat de gemeente echter vrij om invulling te geven aan de begripsbepalingen en wijze van meten.

RO Standaarden

Dit is een set standaarden die onder andere voorschrijft hoe ruimtelijke plannen vormgegeven moeten worden. Zo is in één van de standaarden, de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), bepaald welke benamingen en kleuren gebruikt moet worden voor bestemmingen (bijvoorbeeld de bestemmingsterm 'Woondoeleinden' moet 'Wonen' worden en heeft altijd een gele kleur), hoe aanduidingen en maatvoeringen eruit moeten zien, etc.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Het bestemmingsplan moet aangepast worden aan de procedures en terminologie van de Wabo. Zo wordt niet meer gesproken van 'ontheffingsregels', maar van 'afwijkingsregels'.

Modernisering Monumentenzorg

De nieuwe rijksbeleidslijn Modernisering Monumentenzorg (MoMo) is vastgesteld. Dit betekent onder andere dat er een verplichting is om in bestemmingsplannen aandacht te schenken aan cultuurhistorie. Ook gelden er soepelere regels voor vergunningsvrij bouwen in beschermde dorps- en stadsgezichten voor zover de veranderingen inpandig zijn of achtergevels en achterdakvlakken betreft die niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd.

Uitgangspunt:

Het nieuwe bestemmingsplan zal voor het gehele grondgebied volledig voldoen aan de laatste wettelijke eisen omtrent bestemmingsplannen. Zo wordt er in de toelichting van het nieuwe plan een paragraaf opgenomen waarin aandacht wordt besteed aan cultuurhistorische aspecten in dit plan.

Nieuwe beleidsuitgangspunten

Daarnaast is er nieuw beleid verschenen dat zijn vertaling naar het bestemmingsplan moet krijgen. Te denken valt hier vooral aan deregulering in het kader van het coalitieakkoord, Provinciale Omgevingsvisie, Watervisie WRIJ, Regionale Structuurvisie Achterhoek. Dit beleid krijgt, voor zover ruimtelijk relevant, zijn uitwerking in het nieuwe bestemmingsplan Stedelijk gebied.

Uitgangspunt:

Nieuw beleid vormt – naast de op 25 oktober 2012 vastgestelde Structuurvisie Bronckhorst en de op 31 oktober 2013 vastgestelde Structuurvisie Cultuurhistorie - input voor het nieuwe bestemmingsplan Stedelijk gebied.

Nieuwe inzichten

De wijze van bestemmen en de bestemmingsregeling worden kritisch tegen het licht gehouden. Is alles wat we nu regelen in de bestemmingsplannen nog wel wat we moeten regelen en ook op de manier waarop we dat willen? Voorbeelden hiervan zijn de afwijkingsmogelijkheden in

plannen (kunnen die mogelijkheden ook bij recht worden toegelaten?) en de wijze waarop het stadje Bronckhorst is bestemd (doen de huidige regels recht aan de uitgangspunten van het beschermde stadsgezicht?). Dit kan leiden tot gewijzigde inzichten en veranderende bestemmingsregelingen.

Uitgangspunt:

Huidige regeling kritisch tegen het licht houden en nieuwe inzichten meenemen.

2.2.3. Procedures beperken

Bronckhorst wil dereguleren en waar mogelijk ruimtelijke procedures beperken. Dat is klantvriendelijker en voorkomt een onnodige belasting van de ambtelijke capaciteit. Daarom kiezen we er voor om zoveel mogelijk direct bij recht toe te staan en zo min mogelijk via afwijkingsmogelijkheden, nadere eisen e.d. op te nemen.

Dit betekent onder andere dat het afwijkingsbeleid ex. art. 2.12 Wabo zoveel mogelijk vertaald wordt in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente heeft immers al te kennen gegeven mee te willen werken aan deze bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het gaat in het afwijkingenbeleid, voor zover hier relevant, om:

bouwmogelijkheden

- erfbebouwingsregeling voor woningen zowel binnen als buiten de bebouwde kom
- overig: erfafscheidingen, dakkapellen en dakterrassen

gebruiksmogelijkheden

- aan huis gebonden beroepen en bedrijven, inclusief bed & breakfast
- internethandel

Uitgangspunt:

In het op te stellen bestemmingsplan worden zo min mogelijk binnenplanse proceduremogelijkheden opgenomen om afwijkingen toe te kunnen staan. Waar mogelijk worden zaken direct bij recht in het bestemmingsplan toegelaten. De bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de gemeentelijke beleidsregels voor afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van art. 2.12 Wabo (vastgesteld op 11 maart 2014) worden - waar reëel mogelijk - in het nieuwe bestemmingsplan bij recht toegestaan. Waar dat niet reëel mogelijk is, zoals bij tijdelijke- of incidentele situaties, en waarbij sprake is van maatwerk en individuele toetsing, wordt dit als binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Gelet op het specifieke beschermde karakter zullen deze mogelijkheden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten beperkt zijn, danwel niet worden toegepast (zie ook 1.4.4).

2.3. Uitgangspunten per thema

Voor het bepalen van de relevante onderwerpen is uitgegaan van vigerend en beoogd beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als lokaal niveau en van informatie vanuit de reeds gevoerde overleggen.

2.3.1. Herstel beperking bouwregeling

Bij de in 2007 gestarte actualisatie van bestemmingsplannen in de bebouwde kom is gebleken dat bij zowel de functie wonen en commerciële en maatschappelijke functies de regeling voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken wel eens beperkend kan zijn ten opzichte van

voorgaande bestemmingsplannen. Dit komt door harmonisatie van verschillende plansystematieken. Bij de 2e fase van de actualiseringsronde houden wij de bestemmingsregelingen nogmaals tegen het licht en zal er waar mogelijk weer sprake zijn van verruiming. Totdat dit in het bestemmingsplan voor stedelijk gebied is geregeld, kunnen wij aan initiatieven meewerken door afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 Wabo.

Uitgangspunt:

Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken bij commerciële en maatschappelijke functies zal een regeling worden opgenomen die ruimere mogelijkheden biedt. Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken bij de woonfunctie streven wij naar een regeling die niet beperkender is dan die in de plannen welke vooraf gingen aan de recent geactualiseerde komplannen.

2.3.2. Bouwregeling zij- en achtererven

In- en externe factoren leiden er toe dat de bestemmingsregels voor zij- en achtererfbebouwing in bebouwde kommen niet meer zijn toegesneden op hun oorspronkelijk in de bestemmingsplannen beoogde doel: het garanderen van een bepaalde beeldkwaliteit. Het bestemmingsplankader om die gewenste beeldkwaliteit te waarborgen is evenwel niet meer in overeenstemming met de huidige praktijk, door landelijke regels voor vergunningvrij bouwen, actieve verkoop van openbare ruimten aan particulieren (snippergroen, paden, wegen) en omvorming van openbaar groen.

In het bestemmingsplan zal binnen de bestemming 'Wonen', analoog aan vergunningvrij bouwen, op zij- en achtererven in de bebouwde ruimere mogelijkheden worden geboden. Dit biedt meer ruimte voor bijbehorende en overige bouwwerken voor gebouwen en andere bouwwerken in hoeksituaties. Dit gaat niet zo ver dat de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen op achtererven in die hoeksituaties volledig tot aan de grens met de openbare ruimte worden doorgezet. Er zal een goot- en bouwhoogtebeperking (2m respectievelijk 3m) gelden in het zijerfgedeelte, dat ligt in het verlengde van het voorerfgebied van het hoofdgebouw op het belendende perceel 'om de hoek'. Bij het ontbreken van een dergelijk voorerfgebied 'om de hoek' zal de (goot)hoogtebeperking gelden voor het zijerfgedeelte dat ligt binnen een afstand van 3m van de openbare ruimte (of de gehele zijerfstrook indien deze smaller is dan 3m). Bijbehorende bouwwerken moeten 1 meter achter de voorgevel worden gesitueerd. In de huidige actuele plannen is dit 3 meter. Met deze regeling verdwijnt de zone voor bijgebouwen bij de bestemming 'Wonen'. In de planregels worden de bijgebouwen verbaal geregeld. In de huidige beleidsregels voor toepassing van artikel 2.12 Wabo zijn deze kaders reeds uitgewerkt. Deze worden in het bestemmingsplan opgenomen. Totdat dit in het bestemmingsplan voor stedelijk gebied is geregeld, kunnen wij aan initiatieven meewerken door afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 Wabo.

Uitgangspunt:

De huidige regeling uit de beleidsregels voor toepassing van artikel 2.12 Wabo wordt in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Binnen beschermde stads- en dorpsgezichten zullen deze mogelijkheden beperkt zijn, danwel niet worden toegepast (zie ook 1.4.4).

2.3.3. Aan huis verbonden beroep en bedrijf

In de huidige bestemmingsplannen worden aan huis verbonden beroepen en bedrijven aan huis reeds mogelijk gemaakt. Hier zijn onder andere de voorwaarden aan gekoppeld van ondergeschiktheid aan de woonfunctie (40% vloeroppervlak tot maximaal 50 m²).

In huidige plannen wordt er onderscheid gemaakt tussen een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf. De eerste is bij rechte mogelijk en de tweede met binnenplanse afwijking. In het nieuwe plan worden deze twee gelijkgeschakeld.

Het gebruik voor een aan huis verbonden beroep en bedrijf wordt verricht door de op dat adres woonachtige(n) en eventueel personeel dat er mag werken zolang de bewoner degene is die het beroep uitoefent. Daar wordt in de huidige plannen ook reeds van uitgegaan maar staat niet met zoveel woorden in de regels. De begripsomschrijving van een aan huis gebonden beroep en bedrijf dient daar op te worden aangepast.

In de huidige plannen is bed & breakfast nog afzonderlijk geregeld. In het nieuwe plan beschouwen we dit als een vorm van aan huis verbonden beroep en bedrijf.

Als in huidige plannen geen oppervlaktemaat is gesteld aan aan huis verbonden beroepen en bedrijven en in bestaande situaties is het oppervlak groter dan we in het nieuwe plan gaan regelen, dan wordt deze situatie specifiek geregeld. Uitgangspunt is dat deze adressen, als deze situatie ruimtelijk acceptabel is, de woonfunctie behouden en een aanduiding krijgen waarvoor wordt bepaald dat in uitzondering op de algemene regel een grotere oppervlakte voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven is toegestaan. In het bestemmingsplan wordt met andere woorden een maatbestemming opgenomen per blok dan wel per individueel pand.

Uitgangspunt:

Er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen beroepen en bedrijven. Bed & breakfast wordt gezien als een vorm van aan huis verbonden beroep of bedrijf. In gevallen waarin geen sprake is van ondergeschiktheid wordt een maatbestemming opgenomen.

2.3.4. Cultuurhistorische waarden

2.3.4.1. Monumenten

De lijst met rijks- en gemeentelijke monumenten wordt opgenomen als bijlage behorende bij de toelichting. Aangezien aangewezen monumenten al beschermd worden via de Monumentenwet en de gemeentelijke Monumentenverordening, wordt hiervoor geen uitgebreide regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Monumenten worden mogelijk met een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

Uitgangspunt:

De lijst met monumenten wordt opgenomen in de toelichting. Monumenten worden mogelijk als signaleringsfunctie aangeduid.

2.3.4.2. Beeldbepalende panden

De beschermde stadsgezichten stad Bronckhorst, Hummelo (ged.) en Laag Keppel (ged.) kennen enkele beeldbepalende panden die geen monumentale status hebben, maar wel beeldbepalend zijn. Deze panden genieten dus niet via bijvoorbeeld de Monumentenwet of Erfgoedverordening bescherming. Het bestemmingsplan is een instrument om deze bescherming te bieden. In het bestemmingsplan wordt daarom bepaald dat binnen het beschermd stadsgezicht het bouwen uitsluitend mag geschieden ten behoeve van het behoud en herstel van de bestaande bebouwing, inclusief een sloopverbod. Vervolgens kan hier van afgeweken worden, indien behoud en herstel niet meer haalbaar dan wel wenselijk zijn.

Uitgangspunt:

Binnen het beschermd stadsgezicht mag het bouwen uitsluitend geschieden ten behoeve van het behoud en herstel van de bestaande bebouwing, inclusief een sloopverbod. Er wordt een afwijkingsmogelijkheid geboden.

2.3.4.3. Molens

Binnen het plangebied zijn twee molens aanwezig waarvoor een molenbiotoop geldt op grond van de provinciale Ruimtelijke verordening Gelderland. Het gaat om:

- Hackforter Molen Vorden
- De Hoop Vorden

De bestemming 'Molen' bestaat niet meer in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Daarom wordt de huidige functie als zodanig bestemd. Dat is dan 'Wonen', 'Bedrijf' of 'Maatschappelijk'. Om duidelijk te maken dat het hier om molens gaat, wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - molen' (sco-mo) toegevoegd. De eventuele molenbiotoop krijgt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' uit de SVBP2012.

Uitgangspunt:

De molens krijgen een maatbestemming waarbij aangesloten wordt op de SVBP2012.

2.3.4.4. Archeologie

Op 11 juli 2013 heeft de gemeenteraad middels wijziging van de Erfgoedverordening Bronckhorst het gewijzigde archeologiebeleid vastgesteld. Dit was naar aanleiding van de regionale nota 'Archeologie met beleid - Afwegingskader voor het archeologiebeleid in de Achterhoek'. Dit heeft geleid tot gewijzigde vrijstellingsgrenzen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstoring. Hierdoor is tevens het aantal van acht verschillende dubbelbestemmingen voor archeologisch teruggebracht naar vier. Dit nieuwe beleid moest worden verankerd in bestemmingsplannen. Daarvoor is op 28 november 2013 een paraplubestemmingsplan vastgesteld. Bij alle daarna vastgestelde bestemmingsplannen, zo ook het plan Stedelijk gebied Bronckhorst, worden de nieuwe vrijstellingsgrenzen gehanteerd.

Uitgangspunt:

Het actuele beleid ten aanzien van archeologie, zoals opgenomen in het Parapluplan Archeologie, wordt overgenomen in dit plan.

2.3.5. Woonschepen

De woonschepen die bestemd zijn op basis van de vigerende bestemmingen (in bestemmingsplannen Kleine kernen 2 en worden ook in het nieuwe bestemmingsplan bestemd. Nieuwe ligplaatsen worden niet mogelijk gemaakt.

Uitgangspunt:

De woonschepen worden bestemd conform de geldende bestemmingsplannen. Er gelden momenteel geen bouw- en goothoogtes voor bestemmingsplannen. Om ongewenste situaties tegen te gaan worden wel bouw- en goothoogtes opgenomen.

2.3.6. Evenementen en activiteiten

Volgens vaste jurisprudentie moeten structurele, meerdaagse evenementen geregeld worden in het bestemmingsplan. Indien dat niet geregeld is, kan er sprake zijn van strijd met het bestemmingsplan. In Bronckhorst vinden diverse jaarlijkse evenementen plaats, zoals kermissen, braderieën, oranjefeesten, etc. Dit geldt ook voor andersoortige activiteiten zoals bijvoorbeeld standplaatsen voor ambulante handel (frites, vis, bloemen, etc.). Daarom is er in huidige bestemmingsplannen opgenomen dat deze activiteiten zijn toegestaan binnen de openbare ruimte die is opgenomen in de bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'. Evenementen worden beschouwd als zijnde in overeenstemming met deze bestemmingen van het publiek domein zonder dat dit expliciet in de bestemmingsregeling is opgenomen. Om meer duidelijkheid te scheppen worden dit soort evenementen en activiteiten in het nieuwe plan tevens opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Daarnaast worden binnen andere bestemmingen, die niet tot het publiek domein behoren, evenementen specifiek bestemd middels de functieaanduiding 'evenemententerrein'. In het bestemmingsplan worden voor deze terreinen regels gesteld. Er zal, zoals nu reeds het geval, een duidelijke definitie van "evenemententerrein" opgenomen worden in het bestemmingsplan, waardoor ook tijdelijke tenten, paviljoens, podia, parkeerplaatsen, etc. opgericht mogen worden.

Uitgangspunt:

Evenementen en activiteiten worden geacht te passen binnen de openbare bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'. Om meer duidelijkheid te scheppen worden deze functies toegevoegd aan de betreffende bestemmingsomschrijving. Binnen andere bestemmingen, die niet tot het publiek domein behoren, worden evenementen specifiek bestemd middels de functieaanduiding 'evenemententerrein'.

2.3.7. Camperplaatsen

Om in te spelen op de vraag om standplaatsen voor campers toe te laten buiten de reguliere campings, willen we dit regelen in het bestemmingsplan. Middels een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt het mogelijk om een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan voor het gebruik van gronden te verlenen.

Er zijn momenteel 2 x 2 gratis camperplaatsen (zonder voorzieningen) door de gemeente gerealiseerd in Hengelo en Zelhem. Daarnaast is er een vijftal door campings zelf aangelegde betaalde plaatsen (met zuilen) op parkeerplaatsen van campings. Soms doen particulieren een verzoek voor aanleg camperplaatsen in aansluiting op een kern.

In het nieuwe bestemmingsplannen Stedelijk gebied en Landelijk gebied zal per deelgebied in Bronckhorst één locatie op particulier terrein worden toegestaan. Dus één per gebied, ongeacht of dit in de kern is of in het buitengebied. De deelgebieden zijn de 5 grondgebieden van de voormalige gemeenten Hengelo Gld, Hummelo en Keppel, Steenderen, Vorden en Zelhem. Het doel is om te komen tot regionale camperlocaties waar tegen een redelijke vergoeding gebruik kan worden gemaakt van de aan te leggen primaire voorzieningen, zoals een watertappunt, lozingspunt voor afvalwater en elektriciteit. Dit zal niet bij recht in het plan worden geregeld maar met een afwijkingsbevoegdheid na toetsing aan te stellen voorwaarden. Bij het opstellen van de bestemmingsplanregels van het (voor)ontwerp worden deze voorwaarden uitgewerkt.

Uitgangspunt:

Via binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, per deelgebied in of direct aansluitend aan de kern, kan maximaal één camperplaats worden toegelaten. Binnen beschermde stads- en dorpsgezichten zullen deze mogelijkheden beperkt zijn, danwel niet worden toegepast (zie ook 1.4.4).

2.3.8. Kantoren op bedrijventerreinen

De bestemming 'Bedrijventerrein' sluit de vestiging van zelfstandige kantoren uit. Op de bedrijventerreinen komen echter enkele bestaande situaties van zelfstandige kantoren voor. Provinciaal beleid laat zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen niet toe. Dit is vooral gericht op grote kantoorcomplexen. In deze gevallen gaat het om relatief kleine kantoren waartegen het provinciaal beleid zich niet verzet. Deze situaties worden in het bestemmingsplan specifiek bij recht geregeld. In het bestemmingsplan willen wij een afwijkingsbevoegdheid opnemen om onder voorwaarden zelfstandige kantoren van een beperkte omvang toe te kunnen staan. Enkele voorwaarden zijn dat het betreffende kantoor maximaal een bepaald omvang mag hebben en het totaal aan zelfstandige kantoren op alle bedrijventerreinen samen een maximale omvang mogen hebben. Een andere voorwaarde is dat er geen kantoorruimte beschikbaar mag zijn binnen de bestemmingen 'Kantoor' en 'Centrum', waar zelfstandige kantoren bij recht zijn toegelaten.

Uitgangspunt:

Via binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kunnen zelfstandige kantoren van beperkte omvang worden toegelaten.

2.3.9. Internetverkoop

De bedrijfsmatige verkoop van goederen via internet neemt in populariteit toe. In de praktijk komen verschillende vormen voor. Het kan bijvoorbeeld gaan om zelfstandige (detail)handelsbedrijven, die producten uitsluitend via internet aanbieden/verkopen en bij de klanten per post of bezorgdienst afleveren (webshops) maar ook als nevenactiviteiten van winkels of productiebedrijven. Internetverkoop is een vorm van detailhandel, maar wijkt op essentiële punten af van de traditionele detailhandel in winkels. Waar die traditionele detailhandel nu in bestemmingsplannen wordt uitgesloten vanwege haar (ruimtelijke) uitstraling en effecten op de omgeving, kan internetverkoop juist vanwege de aard en uitstraling van de activiteiten wel worden toegelaten. In de huidige beleidsregels voor toepassing van artikel 2.12 Wabo zijn deze kaders reeds uitgewerkt. Deze worden in het bestemmingsplan opgenomen. Totdat dit in het bestemmingsplan voor stedelijk gebied is geregeld, kunnen wij aan initiatieven meewerken door afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 Wabo.

Uitgangspunt:

Vooralsnog wordt internetverkoop met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid geregeld op basis van de huidige regeling uit de beleidsregels voor toepassing van artikel 2.12 Wabo.

2.3.10. Openbaar groen

Het gemeentelijk openbaar groen is ondergebracht in de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'. Het onderscheid tussen deze twee bestemmingen is gelegen in het feit dat de groenvoorzieningen binnen 'Groen' een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en moeten behouden op grond van het gemeentelijk Groenstructuurplan. Binnen 'Verkeer' gaat het om de overige groenvoorzieningen waarbij functie-uitwisseling tussen wegen, parkeervoorzieningen, paden, bermen, groenvoorzieningen, e.d. mogelijk is.

De afgelopen jaren is er op diverse plekken gemeentelijk groen verkocht aan derden. Meestal ligt dit groen binnen de bestemming 'Verkeer' omdat elementen binnen de bestemming 'Groen' doorgaans niet in aanmerking komen voor verkoop vanwege het structurele karakter. Verkochte gronden worden toegevoegd aan de bestemming waartoe deze behoort na verkoop. Doorgaans is dit 'Wonen' maar kan soms ook een andere bestemming betreffen. Bouwmogelijkheden op deze gronden zijn maatwerk en hangen sterk van de situatie af. Dit is een ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging.

Momenteel loopt er een project waarbij ongeregistreerd grondgebruik van gemeentelijke eigendommen door derden in beeld wordt gebracht. Daarbij wordt bekeken welke situaties in aanmerking komen om gemeentelijk eigendom af te stoten. Als er met de betreffende partijen overeenstemming is over verkoop van gronden, dan worden deze gronden toegevoegd aan de bestemming waartoe deze behoort na verkoop. Dat kan zijn bij deze samenvoeging van plannen, dan wel in het daaropvolgende 'Bronckhorster bestemmingsplanproces'.

Bouwmogelijkheden voor bovenstaande gronden zijn maatwerk en hangen sterk van de situatie af. Dit is een ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging.

Daarnaast speelt dat het Groenstructuurplan zes jaar oud is. Op dit moment concluderen we dat de hoofdgroenstructuur op een aantal locaties wellicht bijstelling behoeft. Er zijn elementen wel opgenomen maar die bij nader inzien niet (volledig) aan de criteria voldoen. Deze elementen hebben in de huidige bestemmingsplannen de bestemming 'Groen'. In de beleidsregels voor verkoop van openbaar groen is bepaald dat we geen groen binnen de hoofdgroenstructuur verkopen. Dit beleid belemmert in een aantal situaties verkoop van groen waarvan we eigenlijk zeggen dat dit zou moeten kunnen. In een aantal gevallen belemmert het ook de uitvoering van het project Ongeregistreerd grondgebruik. De elementen die opgenomen zijn in de bestemming 'Groen' worden nog eens kritisch te getoetst aan de criteria die daarvoor in het Groenstructuurplan zijn opgenomen. Voor elementen die (deels) niet voldoen wordt de bestemming omgezet in 'Verkeer'.

Uitgangspunt:

Gemeentelijk groen binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' dat is verkocht aan derden, wordt toegevoegd aan de bestemming waartoe deze behoort na verkoop.

Groenelementen met de bestemming 'Groen' worden opnieuw getoetst aan de criteria voor hoofdgroenstructuur uit het Groenstructuurplan. Bij elementen die niet geheel aan de criteria voldoen, krijgen de bestemming 'Verkeer'.

2.3.11. Bestaande situaties

Bestaande situaties die afwijken van het vigerende bestemmingsplan vallen, op grond van de standaardbepaling uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), niet onder het overgangsrecht. Dit geldt voor zowel bouwwerken als gebruik. Indien de bestaande situatie afwijkt van wat het vigerend bestemmingsplan toelaat, vindt een nadere afweging plaats inzake de best denkbare bestemming. Voorbeelden daarvan zijn de aanwezigheid van zelfstandige kantoren, een tandarts- of een fysiotherapiepraktijk op bedrijventerreinen.

Uitgangspunt:

Indien de bestaande situatie afwijkt van wat het vigerend bestemmingsplan toelaat, vindt een nadere afweging plaats inzake de best denkbare bestemming.

3. PLANSYSTEMATIEK

3.1. Inleiding

Aangezien de geldende bestemmingsplannen in één bestemmingsplan met één uniforme regeling gegoten moeten worden en aangezien aangesloten moet worden bij de meest recente wetgeving omtrent de vormgeving van bestemmingsplannen (zie 2.2.2) wordt al in dit stadium een voorstel gedaan voor de plansystematiek. In dit hoofdstuk wordt per bestemming een voorstel gedaan waarmee richting wordt gegeven aan de planregels en verbeelding (plankaart) voor zover dit afwijkt van de huidige plansystematiek. Na vaststelling van deze Nota van wijzigingen beginnen we met het opstellen van het bestemmingsplan.

3.2. Voorstel plansystematiek

De plansystematiek zal overwegend gelijk zijn aan de recente plannen voor de vier grote kernen (Hengelo, Steenderen, Vorden en Zelhem) en de twee plannen voor de kleine kernen (Achter-Drempt, Baak, Drempt, Halle, Hoog-Keppel, Keijenborg, Kranenburg, Laag-Keppel, Olburgen, Toldijk, Veldhoek, Velswijk en Wichmond). Er zijn echter ook wijzigingen ten opzichte van deze plannen door gewijzigde inzichten. Deze wijzigingen worden hieronder weergegeven. Voor het overige blijft de plansystematiek nagenoeg gelijk.

Het bestemmingsplan voor stad Bronckhorst is niet betrokken bij de voorgaande actualisatieronde. Dit plan moet nog worden gedigitaliseerd en worden opgesteld volgens de landelijk geldende RO Standaarden. Daardoor zal de plansystematiek, opzet en vormgeving anders zijn dan het huidige analoge plan.

3.2.1. Bedrijventerrein

In vigerende plannen zijn zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen uitgesloten. Provinciaal beleid laat zelfstandige kantoren ook niet toe. Dit is met name gericht op grotere kantoorcomplexen maar strikt formeel maakt het provinciaal beleid geen onderscheid in aard en omvang.

Wij willen de bestaande zelfstandige kantoren toelaten op de bestaande locaties waar deze op de kaart als zodanig worden aangeduid. Nieuwe zelfstandige kantoren kunnen met een afwijkingsbevoegdheid worden toegelaten tot een maximum vloeroppervlak, waarbij binnen het betreffende bedrijventerrein ook een maximum geldt voor het totaal aan zelfstandige kantoorfuncties. De maximale omvang komt bij het opstellen van de regels aan de orde. Gelijk aan de provinciale voorwaarde geldt de eis van bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Tevens geldt dat van deze bevoegdheid geen gebruik wordt gemaakt als er kantoorruimte beschikbaar is binnen de bestemmingen 'Kantoor' en 'Centrum', waar zelfstandige kantoren bij rechte zijn toegelaten. (zie ook 2.3.8)

3.2.2. Centrum

Conform de centrumplannen fungeren de centra van Zelhem, Hengelo en Vorden als kernwinkelgebied. In de centrumplannen van Hengelo, Vorden en Zelhem is aangegeven wat tot het centrum wordt gerekend. Die gebieden worden bestemd als 'Centrum'. Voor Steenderen en Hummelo zijn geen centrumplannen. Daar wordt echter wel een bestemming 'Centrum'

opgenomen. Daarbij is gekeken wat logischerwijs functioneel tot deze bestemming kan worden gerekend waarbinnen een brede uitwisseling van functies mogelijk moet zijn.

De bestemming 'Centrum' is een verzamelbestemming waarbinnen vele functies zijn ondergebracht, die onderling ook uitwisselbaar zijn. Zo zijn onder meer (ambachtelijke) bedrijven, detailhandel, dienstverlening, cultuur en ontspanning, maatschappelijk, horeca en wonen toegestaan binnen deze bestemming. Binnen deze bestemming ligt het zwaartepunt bij detailhandel en horeca. Andere functies zoals maatschappelijk, dienstverlening, bedrijvigheid, etc. zijn ook toegestaan maar komen in mindere mate in centrumgebieden voor. Op deze manier kan op eenvoudige wijze een aangesloten winkelfront verkregen worden, aangezien winkels altijd mogelijk zijn binnen deze bestemming.

Voor horeca geldt dat enkel horecabedrijven uit de horecacategorieën 1 en 2 binnen deze bestemming zijn toegestaan. Dit houdt in dat cafés en restaurants mogelijk zijn, maar dat overlastveroorzakende activiteiten als een zalencentrum of een discotheek (horecacategorie 3) niet direct zijn toegestaan. Bestaande horecabedrijven van deze categorie zijn specifiek bestemd.

De woonfunctie is gelet op de bedrijvigheid binnen het centrum enkel toegestaan op de verdieping. Bestaande situaties van bewoning van de begane grond zijn specifiek bestemd. Het uitgangspunt is dat boven de centrumfuncties gewoond wordt en dat deze woonfunctie niet wijkt voor opslag, kantoor, e.d. Uitzondering hierop vormen de functies horeca en maatschappelijk die zonder wonen op de etage mogen voorkomen. Deze functies zijn ook op de bovenliggende verdiepinglagen toegestaan. Per bouwperceel wordt maximaal één woning toegestaan, tenzij het aantal woningen reeds meer is.

Supermarkten worden specifiek aangeduid en zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van deze aanduiding. Deze aanduiding is onder meer opgenomen vanwege de verkeersaantrekkende werking van dergelijke detailhandel, door supermarkten op bepaalde locaties vast te leggen kan deze overlast beperkt worden.

Voor detailhandel is bepaald dat het vloeroppervlak van detailhandelsvestigingen niet meer mag bedragen dan 1500 m². Dit sluit aan bij het provinciale beleid hieromtrent.

Bouwvlakken zullen ruim opgenomen worden, als de situatie ter plekke dat toestaat. Bovendien moet een zekere uitbreiding aan de achterzijde bij recht mogelijk zijn. In vigerende plannen is er verschil tussen de wijze van bouwvlakbepaling in de diverse kernen. Ook in het nieuwe plan blijft het maatwerk omdat de karakteristiek per centrumgebied verschillend is.

3.2.3. Groen

De bestemming 'Groen' richt zich op het openbare gebied waar groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, sport- en speelvoorzieningen, water e.d. zijn toegestaan. Het onderscheid met de bestemming 'Verkeer' is gelegen in het feit dat de groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en behouden. Bij het bestemmen van de groenvoorzieningen is om die reden ook aansluiting gezocht bij het gemeentelijk Groenstructuurplan.

Gelet op het openbare karakter van deze bestemming bevinden zich hier ook openbare voorzieningen en vinden activiteiten als evenementen en markten (standplaatsen voor kramen, stallen en voertuigen voor het aanbieden van goederen of diensten) plaats. In de bestemmingsomschrijving wordt dit gebruik expliciet opgenomen.

Daar waar in geldende bestemmingsplannen op de verbeelding de vertaling van de hoofdgroenstructuur bij de afgelopen actualisaties niet correct is doorgevoerd, wordt dat in dit plan aangepast. Dit kan betekenen dat er gronden aan deze bestemming worden toegevoegd of onttrokken. Groenelementen binnen deze bestemming worden opnieuw getoetst aan de criteria voor hoofdgroenstructuur uit het Groenstructuurplan. Bij elementen die niet geheel aan de criteria voldoen, krijgen de bestemming 'Verkeer'.

3.2.4. Horeca

Het komt voor dat binnen deze bestemming bij de actualisatie van de afgelopen jaren bouwvlakken zijn beperkt ten opzichte van de daar aan voorafgaande plannen. De bouwvlakken worden zo gekozen dat deze niet meer beperkend zijn dan voorheen (zie ook 2.3.1)

3.2.5. Kantoor

Het komt voor dat binnen deze bestemming bij de actualisatie van de afgelopen jaren bouwvlakken zijn beperkt ten opzichte van de daar aan voorafgaande plannen. De bouwvlakken worden zo gekozen dat deze niet meer beperkend zijn dan voorheen (zie ook 2.3.1)

3.2.6. Maatschappelijk

Het komt voor dat binnen deze bestemming bij de actualisatie van de afgelopen jaren bouwvlakken zijn beperkt ten opzichte van de daar aan voorafgaande plannen. De bouwvlakken worden zo gekozen dat deze niet meer beperkend zijn dan voorheen (zie ook 2.3.1)

3.2.7. Sport

De bestaande sportlocaties krijgen de bestemming 'Sport'. In enkele situaties komen binnen deze accommodaties tevens andersoortige voorziening voor zoals kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang. In voorgaande plannen waren sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen veelal ondergebracht in de bestemming 'Gemeenschapsvoorzieningen' waarbinnen dit was toegestaan. Bij de digitalisering van plannen zijn de landelijke RO Standaarden van toepassing en bestaat deze bestemming niet meer. Daar zijn de bestemmingen 'Sport' en 'Maatschappelijk' voor in de plaats gekomen. Daar waar een andersoortige voorziening binnen de bestemming 'Sport' is toegestaan, zoals kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang, zal dit worden geregeld meteen aanduiding. De gebruiksmogelijkheden van sportgebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen zal toegestaan worden tot maximaal 40% van de bebouwde oppervlakte binnen de sportbestemming.

Het komt voor dat binnen deze bestemming bij de actualisatie van de afgelopen jaren bouwvlakken zijn beperkt ten opzichte van de daar aan voorafgaande plannen. De bouwvlakken worden zo gekozen dat deze niet meer beperkend zijn dan voorheen (zie ook 2.3.1)

3.2.8. Verkeer

Gelet op het openbare karakter van deze bestemming bevinden zich hier ook openbare voorzieningen en vinden activiteiten als evenementen en markten (standplaatsen voor kramen, stallen en voertuigen voor het aanbieden van goederen of diensten) plaats. In de bestemmingsomschrijving wordt dit gebruik expliciet opgenomen.

Gronden binnen deze bestemming mogen ook worden gebruikt als tuin. Gronden, veelal openbaar groen, die reeds zijn verkocht als 'overhoekjes', krijgen de bestemming van het terrein ten behoeve waarvan deze gronden na verkoop worden gebruikt. Veelal is dat de bestemming 'Wonen'.

Groenelementen die momenteel de bestemming 'Groen' hebben, worden opnieuw getoetst aan de criteria voor hoofdgroenstructuur uit het Groenstructuurplan. Bij elementen die niet geheel aan de criteria voldoen, krijgen de bestemming 'Verkeer'.

3.2.9. Wonen

Aan huis verbonden beroepen en bedrijven, waaronder bed & breakfast

De huidige regelingen voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven en bed & breakfast worden gelijkgeschakeld. Waar aan huis verbonden bedrijven momenteel alleen zijn toegelaten met een afwijkingsprocedure, worden deze in het nieuwe plan bij recht toegelaten. De criteria hiervoor worden nog eens gezien.

Bouwvlakken

De hoofdgebouwen worden ondergebracht in bouwvlakken. In tegenstelling tot de huidige systematiek wordt iedere woning niet 'strak' in een eigen bouwvlak gezet maar wordt per bouwwijze (vrijstaand, halfvrijstaand, aaneengebouwd, gestapeld) een bouwvlak aangegeven met daarin meerdere woningen van dezelfde bouwwijze. De bouwvlakken worden ruimer dan ze nu zijn. Voor de wijze van bepalen worden bij het opstellen van het bestemmingsplan uitgangspunten geformuleerd. Het gaat daarbij om de minimale afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens, de diepte van bouwvlakken, de maximale oppervlakte en bepalingen voor hoeksituaties. Het bepalen van de bouwvlakken vraagt om maatwerk per locatie op grond van ruimtelijk-stedenbouwkundige aspecten. Dit is sterk afhankelijk van de stedenbouwkundige karakteristiek in bijvoorbeeld gebieden met historische lintbebouwing langs uitvalswegen, historische individuele bebouwing en planmatige uitbreidingen.

Regeling zij- en achtererven

Hiervoor wordt in de regels een regeling opgenomen opgenomen zoals in de beleidsregels voor zij- en achtererven.

Woningen in kernrandzone

Door uitbreiding van de kernen werden door de jaren heen delen van het buitengebied onderdeel van het stedelijk gebied. Hierdoor kwamen (voormalige) boerderijen en burgerwoningen binnen de bebouwde kom te liggen. De ontstaansgeschiedenis, aard en omvang van deze gebouwen is anders dan die van de in de kern ontstane woningen en ontwikkelde. Bij de afgelopen actualisatie is voor alle woningen in de kern eenzelfde bestemmingsregeling en systematiek voor het bepalen van de bouwvlakken toegepast. Bij concrete plannen knelt dat nog wel eens. Juist in de kernrand, waar meer aansluiting is met het

landelijk gebied dan met stedelijk gebied, is het in veel gevallen niet bezwaarlijk als daar wat forsere woningen ontstaan. Voor deze categorie woningen wordt een eigen regeling opgenomen.

3.2.10. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

3.2.10.1. Beschermd stads- en dorpsgezicht

De beschermde stads- en dorpsgezichten zijn in de huidige bestemmingsplannen op twee verschillende manieren geregeld. In de plannen voor stedelijk gebied middels een dubbelbestemming en in de plannen voor landelijk gebied middels de gebiedsaanduiding. In de nieuwe bestemmingsplannen Stedelijk gebied en Landelijk gebied wordt voor eenzelfde systematiek gekozen. Binnen deze gebieden kan een nadere detaillering worden gekozen om locatiespecifiekere aspecten te regelen. Zoals nu reeds het geval is, worden regels gesteld ten behoeve van de bescherming van de cultuurhistorische waarden van deze gebieden. De huidige regels worden nog eens tegen het licht gehouden met tot doel om na te gaan of, ook in het licht van deregulering, de geldende bestemmingsregeling nog wel actueel is en recht doet aan de uitgangspunten van de rijksbescherming.

3.2.10.2. Archeologie

Het actuele beleid ten aanzien van archeologie, zoals opgenomen in het Parapluplan Archeologie, wordt overgenomen in dit plan. Ten opzichte van de huidige regeling voor archeologische waarden, gaat het aantal dubbelbestemmingen terug van acht naar vier.

3.2.11. Algemene afwijkingsbepalingen

3.2.11.1. Internetverkoop

Internetverkoop wordt met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk buiten bestemmingen waar detailhandel is toegelaten. Daarbij gelden de regels zoals deze zijn opgenomen in de beleidsregels voor toepassing van artikel 2.12 Wabo. Deze regels houden in dat een fysieke verkoopruimte (showroom, winkel, e.d.) en het bekijken, testen en/of afhalen van producten door kopers op de bedrijfslocatie niet is toegestaan en de uitlevering van producten uitsluitend plaatsvindt per post en/of (eigen) bezorgdienst. Tevens mogen er op de bedrijfslocatie of elders niet anders dan opslag-, transport- en/of administratieve activiteiten plaatsvinden. Daartoe mogen (functioneel gezien) opslag- en kantooruimten met sanitaire en personeelsvoorzieningen alsmede stallingruimten voor transportmiddelen aanwezig zijn. Met het oog op de functionaliteit, de vitaliteit en de leefbaarheid van dorpskernen, alsmede vanwege de economische spin-off, wordt detailhandel (eventueel in combinatie met internetverkoop) beleidsmatig zoveel mogelijk in de dorpscentra geconcentreerd. Slechts detailhandel, die qua aard en/of omvang niet in die centrumgebieden past of die slechts ter plaatse geproduceerde- en/of streekeigen producten betreft, wordt (al dan niet met een afwijking van het bestemmingsplan) toegelaten op bedrijventerreinen, bedrijfspercelen of bij agrarische bedrijven.