

GEMEENTE LOCHEM

Bestemmingsplan

Zutphenseweg 11 Gorssel

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding.....	2
2.	Beschrijving bestaande situatie.....	4
3.	Beleidskader.....	5
4.	Planbeschrijving.....	8
5.	Randvoorwaarden – Milieuaspecten.....	9
6.	Juridische aspecten.....	11
7.	Economische uitvoerbaarheid.....	13
8.	Overleg.....	14

1. Inleiding

1.1. Algemeen

De eigenaar van landgoed 'De Haar' te Gorssel is voornemens op zijn terrein een paardenbak aan te leggen. De paardenbak zal worden gerealiseerd in de nabijheid van de woning, naast een inmiddels gerealiseerde stalling voor paarden.

Bovenstaand voornemen kan op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' niet worden gerealiseerd. Het aanleggen van een paardenbak, in nauwe ruimtelijke relatie met een woning, kan hier niet als onlogisch worden beschouwd.

Voorliggend bestemmingsplan dient ertoe het gemeentebestuur van Lochem, op basis van de Wet ruimtelijke ordening, een passend beleidsinstrument te geven voor de aanleg van de paardenbak.

1.2. Ligging

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Gorssel. Het maakt onderdeel uit van landgoed 'De Haar', dat een oppervlakte kent van 33 hectaren.



Het landgoed ligt tussen de N348, Kamperweg, Lindeboomweg en Markeweg te Gorssel.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' dat op 7 december 2010 door de raad is vastgesteld. De gronden hebben daarin de bestemming 'Tuin' gekregen. De voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen

behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. De systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' is van dien aard, dat de in het buitengebied voorkomende paardenbakken met een aanduiding zijn aangegeven. Dit om wildgroei van paardenbakken, her en der in het buitengebied, te reguleren. Ter plaatse is op de betreffende locatie geen aanduiding opgenomen. Tevens kent het gebied aanduidingen voor 'bos- en landgoederenlandschap' en 'beschermingszone natte landnatuur'.



Omdat op de betreffende locatie geen aanduiding is opgenomen, kan de paardenbak niet worden aangelegd.

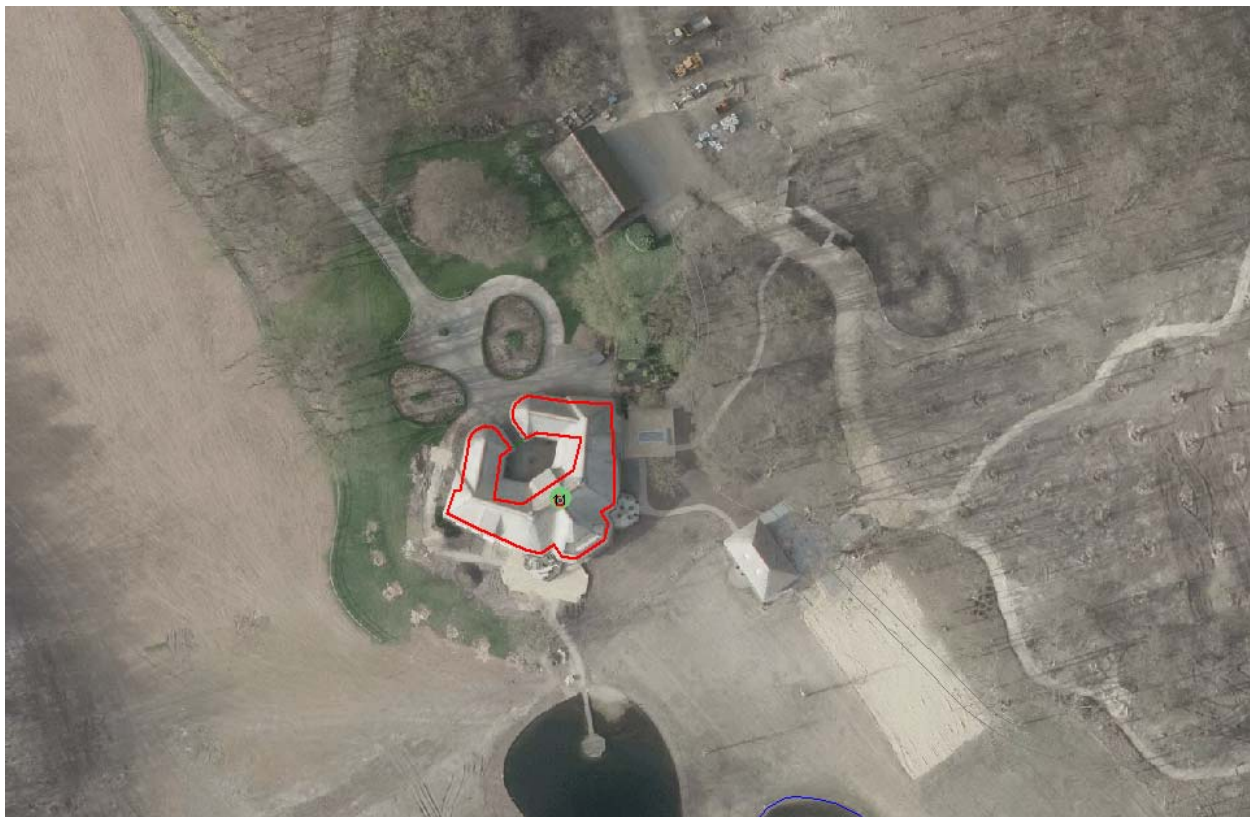
Dit betekent dat, om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, het bestemmingsplan moet worden herzien. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

2. Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Lochem ten zuiden van de kern Gorssel. De locatie maakt onderdeel uit van landgoed 'De Haar', dat een oppervlakte kent van 33 hectaren.

Centraal op het landgoed, aan de zijde van de N348, is een grote woning gelegen. Aansluitend aan de woning is de tuin aangelegd. Voor het overige bestaat het perceel uit bos en weilanden.

Nabij de woning is een zogenaamde bosschuur aanwezig ten behoeve van onderhoud van het landgoed. Tevens is een gebouw met vier paardenboxen aanwezig.



Het plangebied is gesitueerd in een typisch bos- en landgoederenlandschap. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 is het gebied ook als zodanig aangegeven en beschermd met de gebiedsaanduiding 'landschapstype bos- en landgoederenlandschap'. Tevens kent het gebied de aanduiding 'beschermingszone natte landnatuur'.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie het actuele planologische beleid kort uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaalbeleid (3.2), regionaal beleid (3.3) en gemeentelijk beleid (3.4).

3.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. In deze nota gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt besteed aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Meer specifiek richt het rijk zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven van het rijk voor de kortere en langere termijn.

Niet onbelangrijk is verder dat een deel van het buitengebied van de gemeente Lochem, waaronder ook het plangebied, tot het Nationaal landschap Graafschap behoort. Kernkwaliteiten in dit nationaal landschap zijn: veel kleinschaligheid, het groene karakter, onder andere door buitenplaatsen, en een kenmerkend waterhuishoudingsstelsel.

Volgens de Nota Ruimte zijn nationale landschappen gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van deze landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. In samenhang hiermee zal de toeristisch recreatieve betekenis moeten toenemen. In deze landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Uitgangspunt is dat de Nationale landschappen zich in sociaal-economisch opzicht voldoende moeten kunnen blijven ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. In algemene zin geldt daarom dat in deze landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt: het ja, mits'-regime.

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen.

Archeologie

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Valletta is per 1 september 2007 een nieuwe wet van kracht geworden, de 'Wet op de archeologische en monumentenzorg (Wamz)' genaamd. De Wamz maakt formeel gezien deel uit van de 'Monumentenwet 1988'.

Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Hierbij gaat de Wamz uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces.

Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc.

3.2. Provinciaal beleid

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland het de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen daarvan of gebiedsgerichte thema's. De regels in de Verordening zijn gebaseerd op het Streekplan Gelderland 2005 (zie navolgende), die sinds 1 juli 2008 ingevolge de Invoeringswet Wet Ruimtelijke Ordening wordt aangemerkt als Provinciale Structuurvisie. De verordening vormt daarmee een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. In de verordening zijn dus geen beleidswijzigingen of nieuw beleid opgenomen.

Streekplan Gelderland 2005

Het provinciaal beleid dat voor Lochem van toepassing is, ligt onder andere verankerd in het Streekplan Gelderland 2005 (vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005). Aangezien op 1 juli 2008 de nieuwe Wro in werking is getreden, wordt formeel niet meer gesproken over een 'streekplan'. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het 'Streekplan Gelderland 2005'. Het enige is dat in de nieuwe wet de term 'streekplan' niet meer gebruikt wordt. Daarvoor in de plaats heet het streekplan nu 'structuurvisie'. In dit plan wordt meer dan voorheen nadruk gelegd op de 'ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal', de zogenaamde netwerkbenadering.

3.3. Regionaal beleid

Watervisie Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een watervisie opgesteld die als basis dient voor een nieuw waterbeheersplan. In deze visie beschrijft het waterschap wat, met betrekking tot de waterhuishouding, belangrijk wordt gevonden. Aangegeven wordt dat ruimtelijke keuzen de oplossingen van waterproblemen dichterbij kunnen brengen.

Belangrijke aanleiding is tevens de verwachting dat het aanbod van water toeneemt en modern waterbeheer en ruimtelijke ordening gestoeld moeten worden op veiligheid en duurzaamheid. Onder duurzaamheid wordt verstaan dat watersystemen tegen een stootje moeten kunnen. Calamiteiten (extreme neerslag, droogte, verontreiniging etc.) zouden niet mogen leiden tot grote financiële, ecologische of maatschappelijke gevolgen of onomkeerbare

aantasting van het watersysteem.

Nieuw in de strategie zijn de voorkeur voor natuurlijke dynamiek in het watersysteem boven technologische oplossingen, het aanpakken van de problemen bij de bron: eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren, en tot slot het onderkennen van stroomgebieden als grondslag voor de ruimtelijke planning. Grondwater wordt gezien als de motor van het watersysteem hetgeen betekent dat wordt gestreefd naar maximale infiltratie van onbelast regenwater in de grootste infiltratiegebieden.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in het op 10 december 2010 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010. Daarin zijn de in het buitengebied aanwezige paardenbakken specifiek aangeduid. Dit heeft alles te maken met de in het buitengebied verspreid voorkomende bakken. Een uitbreiding hiervan, zonder enige ruimtelijke relatie met aanwezige opstallen, dient te worden voorkomen.

4. Planbeschrijving

Landgoed De Haar kent een oppervlakte van 33 hectaren. Het terrein bestaat uit bospercelen, met daartussen weilanden. Op het terrein staat een gebouw van allure met daarbij een bosschuur ten behoeve van de stalling van machines voor onderhoud van het terrein. Bij de woning is ook een bijgebouw met vier paardenboxen aanwezig.

Aansluitend aan dit gebouw zal op het grote perceel, in nauwe ruimtelijke relatie met de woning en bijgebouw, een paardenbak niet misstaan. Bij de paardenbak zullen geen lichtmasten worden geplaatst, zodat de bak van ondergeschikte betekenis zal zijn op het grote terrein ter plaatse. De paardenbak zal privé in gebruik zijn.

5. Randvoorwaarden - Milieuaspecten

Geluid

Het plangebied ligt op een afstand van 200 meter van de N348, een gezoneerde weg in het kader van de Wet geluidhinder. Er is echter geen akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaai noodzakelijk, aangezien er in het plangebied geen geluidgevoelige functies, zoals woningen, mogelijk worden gemaakt.

Luchtkwaliteit

Aangezien in het voorliggende bestemmingsplan sprake is van de aanleg van een paardenbak, valt het niet binnen de grenzen uit de 'Regeling NIBM'. De aanleg van een paardenbak zal niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

De aanleg van een paardenbak voor privégebruik vergt verder geen afweging in het kader van het aspect externe veiligheid.

Bodem

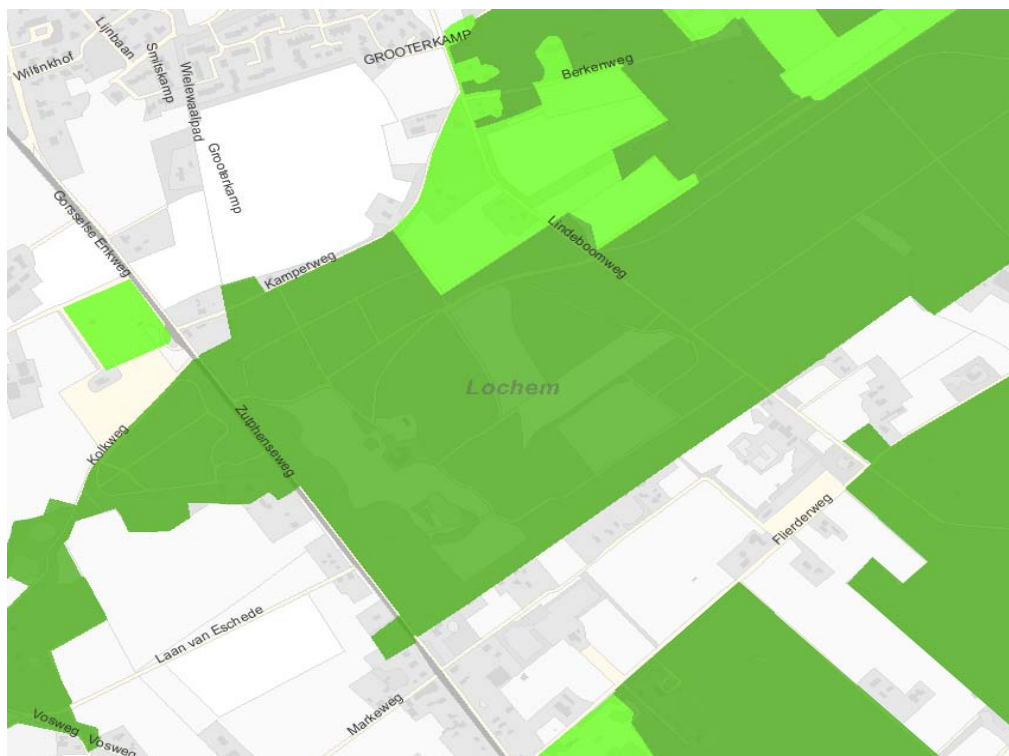
Voorliggend bestemmingsplan betreft de aanleg van een paardenbak. Er zullen geen andere bouwwerken dan een hekwerk worden geplaatst. Derhalve zijn geen nadere acties met betrekking tot bodemkwaliteit nodig.

Water

De aanleg van een paardenbak heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving. Op het perceel zal de omvang van de bebouwing en verharding ten opzichte van de vigerende mogelijkheden niet worden vergroot. De ontwikkeling zal daarom geen negatieve invloed hebben op het wegzijgen van overtollig regenwater.

Ecologie

Het betreffende perceel ligt in de Ecologische Hoofdstructuur, die in juli 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld.



De beoogde ontwikkeling bestaat uit de aanleg van een paardenbak. Er zal geen sprake zijn van verbouwing en/of nieuwbouw. Ook zal er geen sprake zijn van sloopwerkzaamheden.

Gelet op het bovenstaande wordt aangenomen dat een nadere ecologische toets met betrekking tot eventueel beschermde soorten niet nodig is en er derhalve geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan vanuit het aspect soortenbescherming of gebiedsbescherming.

Archeologie

De plek, waar de paardenbak wordt aangelegd, ligt buiten een gebied, die in het bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010 wordt aangemerkt als een gebied met een archeologische verwachtingswaarde.

Aangezien met het onderhavige plan alleen de aanleg van een paardenbak wordt beoogd en geen nieuwe bebouwing, is er geen verdere actie met betrekking tot archeologie benodigd.

Bedrijvigheid en milieuzonering

De dichtstbijzijnde woning is op een afstand van ruim 200 meter van de paardenbak gelegen. Het dichtstbijzijnde bedrijf zelfs op ruim 400 meter.

De aanleg van een paardenbak zal geen belemmering vormen voor geluidgevoelige objecten en bedrijvigheid in de omgeving.

6. Juridische aspecten

Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008” (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw van de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog) van het Ministerie van VROM en ‘Op de digitale leest’, standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting.

De SVBP2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP2006, en is vanaf 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis werd gelegd in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De inwerkingtreding van de digitale paragraaf van de Wro (Ministeriële regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening) geldt vanaf 1 januari 2010. Dit betekent dat nieuwe bestemmingsplannen die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht (ter visie worden gelegd) digitaal gemaakt en beschikbaar gesteld moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan “Zutphenseweg 11 Gorssel” is conform de landelijke RO-standaarden (2008) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN 2009), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's. De kaart is op een schaal van 1:1000 geplot.

In de legenda op de plankaart is de versie van het bestemmingsplan vermeld. Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

Planregels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2008 gebruikt. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van gebruiksregels
- Wijzigingsbevoegdheid

Opgemerkt wordt dat de voorgeschreven elementen volgens de standaardopbouw niet verplicht zijn en alleen worden gebruikt indien nodig/wenselijk.

Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2008.

Artikel 3 Tuin

Deze bestemming is gebruikt voor de tuinen rond de landhuizen. In de tuin mag geen bebouwing worden opgericht.

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

Hier zijn de aanduidingen opgenomen die meer dan 1 bestemming bestrijken, zoals de reconstructiewetzones, de landschapstypen, de milieuzones en de vrijwaringszones. Vanwege de digitaliseringsafspraken (RO-standaarden) moeten deze aanduidingen in een afzonderlijk artikel worden opgenomen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Dit is met name bedoeld om tegemoet te kunnen komen aan tussentijdse wijzigingen van het Bouwbesluit, zodat hiervoor niet het bestemmingsplan hoeft te worden herzien.

Artikel 8 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en toegespitst op de Wabo. De grootste verandering ten opzichte van de tot voorheen gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Artikel 9 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. Economische uitvoerbaarheid

De voorgenomen aanleg van de paardenbak betreft een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen dan ook voor rekening van initiatiefnemer. Concluderend kan gesteld worden dat er geen kosten voor de gemeente verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan. Dit betekent dat wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro, omdat dekking van het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

8. Overleg

Het plan 'Zutphenseweg 11 Gorssel' heeft met ingang van 12 juli 2012 voor de duur van zes weken (tot en met 22 augustus 2012) ter inzage gelegen.

In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het voorliggende bestemmingsplan zal dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.