

Bestemmingsplan

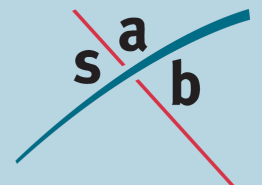
Landgoed Hoekendaal, Vordenseweg 36, Warnsveld

Gemeente Zutphen

Datum: 10 oktober 2017

Projectnummer: 170106

ID: NL.IMRO.0301.bp1413LgHoekendaal-vs01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doelstelling	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Ligging plangebied	4
2.2	Huidige situatie	5
2.3	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Uitvoerbaarheid	23
4.1	Milieu	23
4.2	Ecologie	30
4.3	Water	31
4.4	Cultuurhistorie	35
4.5	Archeologie	35
5	Wijze van bestemmen	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Algemene methodiek	39
5.3	Specifieke regeling in dit bestemmingsplan	40
6	Economische uitvoerbaarheid	42
7	Procedure	43

Bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Vordenseweg 36 in Warnsveld, gemeente Zutphen, ligt een landgoed waarop één woning en een berging aanwezig zijn. In het bestemmingsplan is daarnaast een woning bestemd op de locatie van een niet meer bestaande villa.

De initiatiefnemer wil op het landgoed een tweede woning bouwen, zodat een dochter van de familie hier ook kan gaan wonen. Op deze manier wil de initiatiefnemer zorgdragen voor meer toezicht op en beter beheer van het landgoed.

De locatie van de niet meer bestaande villa is om technische, praktische en sociale redenen niet geschikt voor het bouwen van de woning. De gewenste locatie voor de woning ligt aan de zuidoostzijde van het landgoed. Op grond van het geldende bestemmingsplan is op deze locatie geen woonbestemming aanwezig. Om de woonbestemming naar deze locatie te verplaatsen moet het bestemmingsplan worden herzien.

Het onderhavige bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader voor het realiseren van het plan. Omdat het bestemmingsplan het gehele landgoed beslaat, heeft het hoofdzakelijk, op de te herbouwen woning na, een conserverend karakter. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. In deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven en wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden waaraan het plan moet voldoen.

1.2 Doelstelling

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht is geworden, de vigerende regeling voor deze locatie uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2007'. Om de woning op de gewenste locatie mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan met een nieuw planologisch regime te worden opgesteld. Dit voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling om daarin te voorzien. Er is hierbij voor gekozen het gehele bestaande landgoed (voorzover gelegen in de gemeente Zutphen) op te nemen in het bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de gevoerde procedure (Hoofdstuk 7).

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het Landgoed Hoekendaal is gelegen aan de Vordenseweg 36 in Warnsveld, gemeente Zutphen en ligt grotendeels op het grondgebied van de gemeente Zutphen en deels op het grondgebied van de gemeente Bronckhorst. Het landgoed heeft een oppervlakte van circa 5,5 ha. Het plangebied bestaat de percelen behorend bij het landgoed die liggen binnen de gemeente Zutphen.



Globale aanduiding planlocatie op topografische kaart (opentopo.nl)



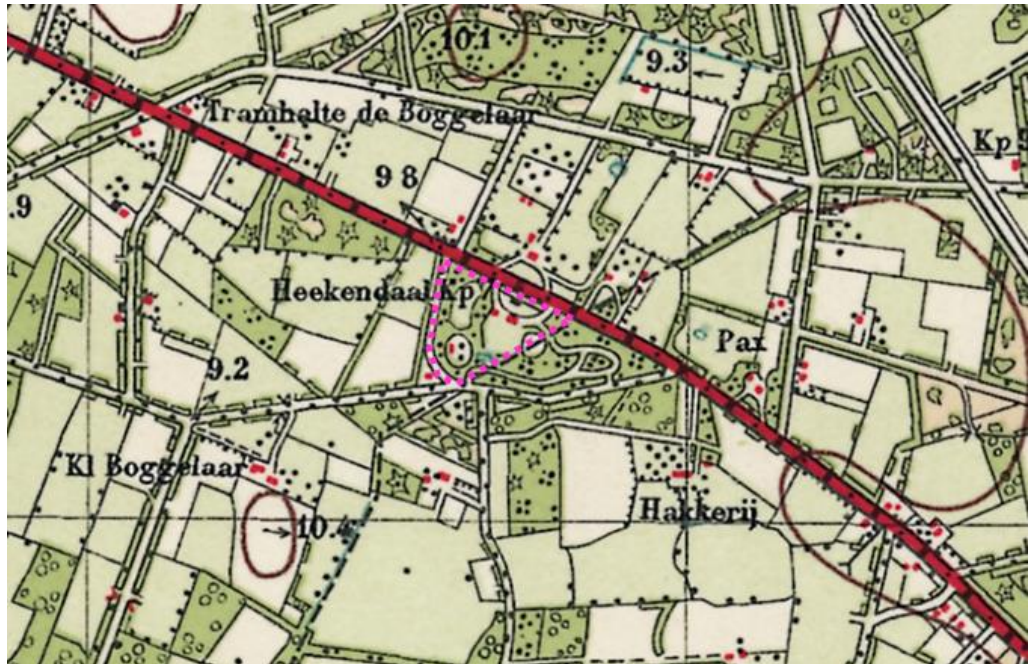
Globale aanduiding planlocatie op luchtfoto en topografische kaart (pdokviewer.pdok.nl)

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Geschiedenis

Algemeen

In 1853 is met de bouw van het landhuis villa Hoekendaal het landgoed op deze locatie gesticht. De percelen die oorspronkelijk bij het landgoed behoorden, zijn in de loop van de tijd verschillende malen opgedeeld en verkocht. Het landgoed heeft hierdoor wisselende eigenaren en bewoners gekend.



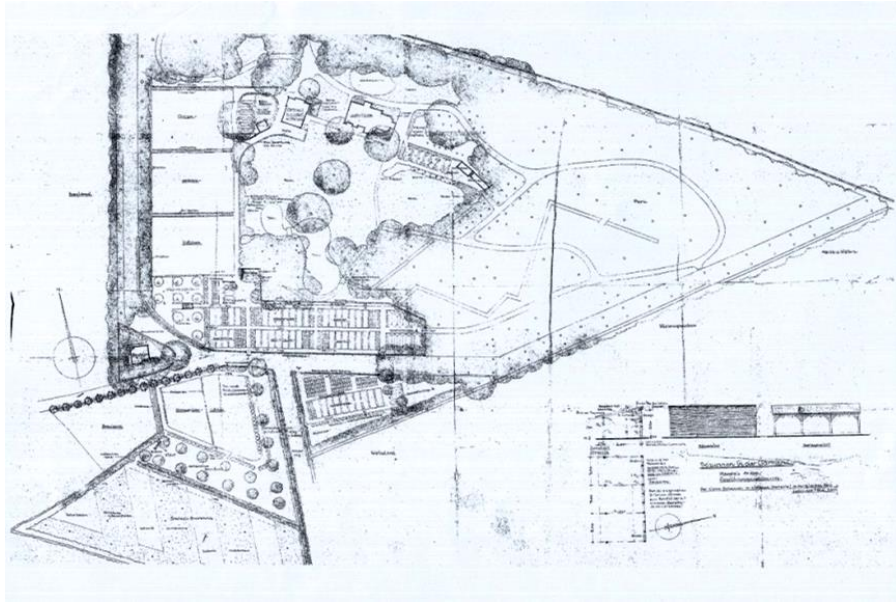
Topografische kaart van vlak voor de oorlog (ca. 1939). Bron: Topotijdreis.nl

In de Tweede Wereldoorlog is het landhuis gebombardeerd en totaal verwoest. Na de oorlog waren er plannen om het landhuis te herbouwen. Tot realisering van de plannen is het echter nooit gekomen, mogelijk omdat in 1971 het koetshuis verbouwd is tot woning.

In 1989 is de huidige eigenaar in het tot woning verbouwde koetshuis gaan wonen en sindsdien zijn verschillende stukken van de oorspronkelijke kavel teruggekocht. Hierdoor heeft het landgoed sinds 2010 weer zijn oorspronkelijke vorm.

Inrichtingsplan 1939

Voor de inrichting van het landgoed is in 1939 het op de volgende afbeelding weergegeven inrichtingsplan gemaakt en uitgevoerd. Aan de westzijde van het landgoed lagen drie kassen en aan de zuidzijde een vijver en moestuinen. De oostzijde van het landgoed bestond uit bos, met hierbinnen een padenstructuur. In het midden van het landgoed was een open ruimte, de woning en het koetshuis lagen langs de rand hiervan.



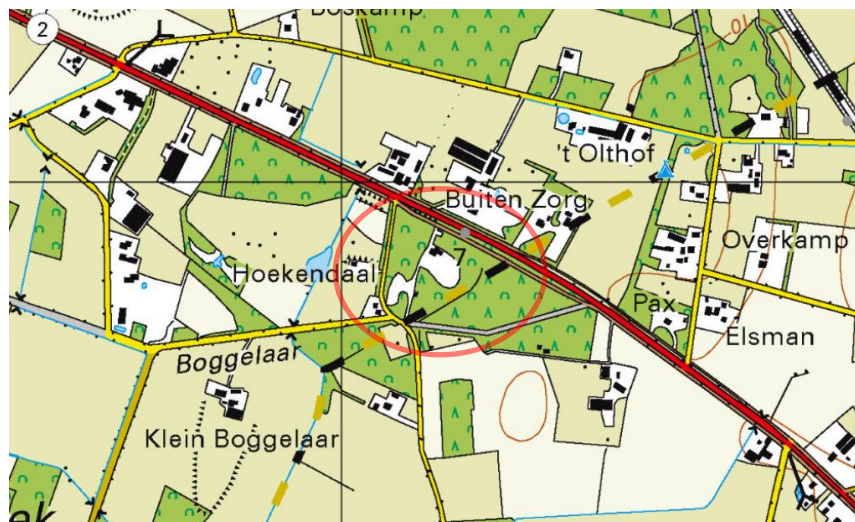
Kaart met inrichtingsplan uit 1939

2.2.2 Bestaande situatie

Het landgoed wordt ontsloten vanaf de Vordenseweg. De Hoekendaalseweg begrenst het landgoed aan de westzijde. Dit is een smalle klinkerweg met aan weerszijden bomen.

Het bestaande woonhuis (het voormalige koetshuis) ligt aan de noordzijde van het landgoed en bestaat uit één bouwlaag met een kap. Aan de westzijde van de woning ligt een garage. Het landgoed bestaat voor een groot deel uit beukenbos. Rondom het huis en aan de west- en zuidzijde van het landgoed zijn een paar open plekken te vinden. De voormalige villa ligt aan de oostzijde van de huidige woning. Er is destijds nog een vergunning verleend om de villa te herbouwen. Dit is evenwel niet gebeurd. De ruïne van de voormalige villa is nu overgroeid en nauwelijks herkenbaar. Van het tuinplan uit 1939 zijn verder alleen nog wat relictten over. Van de kassen zijn een aantal resten te vinden en de vijver verkeert in slechte staat.

Aan de zuidzijde van het terrein is een in een later stadium gebouwde schuur aanwezig. Vanuit de schuur sluit een bospad aan op de Hoekendaalse weg.



Topografische kaart bestaande situatie (bron:topotijdreis.nl)



Impressie bestaande situatie, woonhuis



Hoekendaalseweg aan westzijde plangebied Hoekendaalseweg aan zuidzijde plangebied

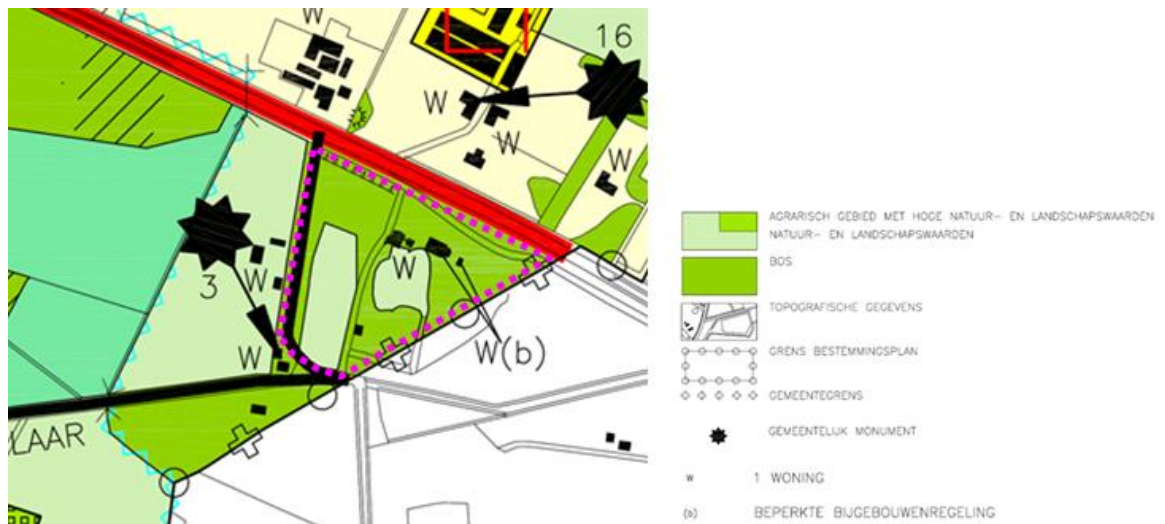


Vordenseweg

Toegang landgoed vanaf Vordenseweg

2.2.3 Planologische situatie

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2007'. Op grond hiervan gelden de hoofdbestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch gebied met hoge natuur- en landschapswaarde'. Daarnaast ligt het perceel in een hydrologische beschermingszone. In het plangebied is tweemaal de aanduiding W opgenomen, hier zijn woningen toegestaan. Daarnaast is bij één woonbestemming de aanduiding (b) opgenomen, hier zijn geen bijgebouwen toegestaan. Het voorliggende plan om de woning op een andere locatie op het landgoed mogelijk te maken is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de bouw van de nieuwe woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken.



Uitsnede uit vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (roze lijn)

2.3 Toekomstige situatie

Algemeen

Voor het toezicht en het beheer van het landgoed is het gewenst dat een tweede woning op het landgoed permanent bewoond wordt. De locatie van de voormalige villa is niet geschikt voor herbouw van een woning, omdat op deze plek een bomtrechter aanwezig is. Daarnaast zijn op deze locatie de resten van de voormalige villa aanwezig, waarvan het behoud vanwege de cultuurhistorische waarde wenselijk is. De woonbestemming moet daarom verschoven worden naar een andere locatie op het landgoed.

Om voor het gehele landgoed een samenhangende juridische regeling te bewerkstelligen, is het gehele landgoed (voorzover gelegen binnen de gemeente Zutphen) binnen dit bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan heeft hiermee hoofdzakelijk een conserverend karakter.

Locatiekeuze

Om te komen tot een locatie voor de nieuw te bouwen woning zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd.

- 1 De nieuwe woning dient ontsloten te worden vanaf de Hoekendaalseweg. Een ontsluiting via de Vordenseweg is vanwege het doorgaande karakter van deze weg niet geschikt.
- 2 De woning dient niet in het aaneengesloten bosgebied te worden gelokaliseerd. De woning dient in de open gebieden te worden gerealiseerd, waarbij het kappen van een enkele boom mogelijk is.
- 3 De nieuwe woning dient de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed niet aan te tasten.

Op grond van deze uitgangspunten zijn de locatie van de huidige villa en twee mogelijke nieuwe locaties onderzocht. Deze zijn op het volgende kaartje aangegeven.



Mogelijke locaties herbouw woning

Locatie 1: Dit is de bestaande locatie van de oorspronkelijke villa. Hoewel deze locatie niet voldoet aan de uitgangspunten, is er wel sprake van een vigerende woonbestemming. Planologisch/juridisch gezien kan op deze locatie een woning worden gebouwd. Vanuit privacy overwegingen en praktische overwegingen is het niet wenselijk om deze locatie te benutten voor het bouwen van de nieuwe woning.

Locatie 2: Deze locatie voldoet aan alle drie de uitgangspunten. Een goede ontsluiting is mogelijk vanaf de Hoekendaalseweg. Ook de huidige open ruimte biedt landschappelijk gezien mogelijkheden om het 'landgoedkarakter' te versterken. Het bestaande bos blijft gehandhaafd en de woning kan zich voegen in de aanwezige open ruimte. Tevens kan gebruik gemaakt worden van de reeds aanwezige ontsluiting naar de te handhaven garage.

Locatie 3: Deze locatie ligt op de grens van het landgoed en het aangrenzende agrarisch gebied. De locatie voldoet uitstekend aan de gestelde uitgangspunten. Ook woontechnisch gezien is het een goede locatie. Probleem is dat de locatie ligt binnen het grondgebied van de gemeente Bronckhorst. Uit overleg met de gemeente is gebleken dat de gemeente een zeer terughoudend beleid voert waar het de bouw van nieuwe woningen betreft. De gemeente is aangemerkt als krimpgemeente wat wil zeggen dat het aantal potentiële woonlocaties wordt teruggedraaid. Op basis van dit beleid is het niet mogelijk om binnen het grondgebied van de gemeente een nieuwe woning te bouwen.

Op basis van zowel landschappelijke, cultuurhistorische als praktische argumenten is voor de nieuwe woning op landgoed Hoekendaal gekozen voor locatie 2.

Voorwaarden

De gemeente heeft een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd waaraan de locatie en de nieuw te bouwen woning moeten voldoen:

1. *Cultuurhistorie:* De plek en de oriëntatie van de nieuwe woning (qua schaal en ontwerp passend in de omgeving) moeten aansluiten bij en rekening houden met de aanwezigheid van de vroegere moestuinen. Met andere woorden: Het lijkt logisch de woning daar te bouwen waar je een tuinmanswoning zou verwachten, dus aan de rand van de moestuin en een stukje van de Hoekendaalseweg af. De aanwezige oprit aan de achterzijde van het landgoed zou als oprit naar de nieuwe woning kunnen fungeren.

2. *Groen en landschap:* Deze uitgangspunten hebben betrekking op de laanbeplanting langs de Hoekendaalseweg en de bestaande vijver. Voor beide elementen pleit de gemeente voor behoud en herstel van de bestaande waarden.

Natuurwetgeving: De gemeente gaat er, na veldbezoek, van uit dat er geen problemen zullen ontstaan met de Wet Natuurbeheer. Wel wordt aandacht gevraagd voor het tijdstip van het kappen van bomen. Dit dient buiten het broedseizoen plaats te vinden.

In de directe omgeving van deze bouwlocatie ligt geen Natura 2000-gebied. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied van 4,4 km en de voorgenomen werkzaamheden wordt niet verwacht dat de werkzaamheden een invloed hebben op aangewezen habitattypen en -soorten. In het bestemmingsplan zal onderbouwd moeten worden dat de betreffende activiteit landschappelijk wordt ingepast en de kernkwaliteiten binnen dat gebied per saldo niet worden aangetast.

3. *Archeologie:* De plaats waar de nieuwe woning geprojecteerd is ligt deels binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Middels archeologisch onderzoek zal uitgezocht worden welke specifieke waarden voorkomen.

De randvoorwaarden/uitgangspunten voor cultuurhistorie, groen en landschap zijn uitgewerkt in onderstaand inrichtingsplan. Op de aspecten natuurwetgeving en archeologie wordt in paragraaf 4.2 en 4.5 nader ingegaan.

Inrichtingsplan en landschappelijke inpassing

Woning

De bestaande open ruimte in het bos, aan de zuidzijde van het landgoed, biedt voldoende ruimte voor het situeren van de nieuwe woning. De structuur van het landgoedbos blijft hierdoor bestaan en de ooit als moestuin gebruikte open ruimte krijgt een nieuwe betekenis. De woning voegt zich hierdoor als vanzelfsprekend in het landschap.

De woning is geprojecteerd aan de westrand van deze open ruimte, aansluitend op een aantal resterende muurtjes van de oorspronkelijke plantenkassen. De oude contouren, in de vorm van lage nog aanwezige muurtjes op het terrein, markeren de locatie van de nieuwe woning en de directe buitenruimte rondom de woning. Langs de lage muurtjes, de restanten van de plantenkassen, leidt een smal pad naar de woning. De open ruimte krijgt een natuurlijke inrichting aansluitend op het huidige karakter van een open plek in het bos. Gras en bomen bepalen het beeld. De oude plantenbakken kunnen gebruikt worden als vaste plantenborder of bijvoorbeeld een zandbak of terras. Aanwezige gezonde bomen worden gehandhaafd.

De woning wordt ontsloten via de aanwezige ontsluitingsweg vanaf de Hoekendaalseweg naar de huidige garage aan de oostzijde van de open ruimte. Hierdoor blijft de brede boszone aan de westzijde van de woning behouden.

Voor het hele landgoed wordt gestreefd naar het laten opstellen van een beheerplan. Daarin wordt aangegeven welk onderhoud wordt uitgevoerd op de langere en kortere termijn. Het streven is het achterstallig onderhoud weg te werken en beplanting aan te vullen daar waar gewenst en noodzakelijk. De bestaande vijvers worden in de toe-

komst opgeknapt en in overleg met het waterschap wordt bekeken hoe het waterhoudend vermogen verbeterd kan worden.

Om de woning goed in te passen in het bestaande landschap, en aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwingskarakteristiek, is gekeken naar de karakteristiek van de woningen in de omgeving van Hoekendaal. Kenmerkend zijn woningen die bestaan uit 1 laag met een vaak grote kap. Daaruit zijn de volgende richtlijnen ontleend voor de woning. De goothoogte van de woning wordt max. 4,5 m. De woning is voorzien van een grote kap. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 m. Aan de oostzijde van de woning wordt een aanbouw gerealiseerd. Deze zal overwegend bestaan uit glas, als verwijzing naar de kassen die er ooit stonden.



Inrichtingsvoorstel landgoed Hoekendaal

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die gesteld worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In toelichting paragraaf 3.2.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en staat uitsluitend de bouw van een woning toe op een andere locatie dan de voormalige villa, die niet meer wordt teruggebouwd. De geplande ontwikkeling is zeer kleinschalig en valt niet onder één van de nationale belangen waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen

worden in het Barro genoemd: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

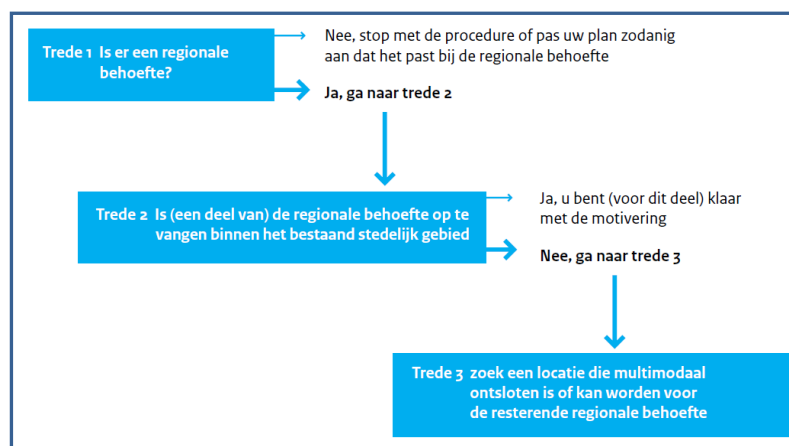
Toetsing

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plan-gebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Overheden moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Het volgende stroomschema wordt hierbij gehanteerd:



Stroomschema Ladder duurzame verstedelijking

De ladder duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit diverse uitspraken blijkt dat de Afdeling de realisatie van 9 woningen of minder niet beschouwt als een woningbouwlocatie.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de verplaatsing van één woning in het landelijk gebied. De woning wordt niet herbouwd op de locatie van de voormalige villa, maar op een locatie elders op het landgoed. Er is hiermee geen sprake van een toename van het aantal woningen. Mede gezien bovengenoemde jurisprudentie is er bij onderhavig plan daarom geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het is daarom niet noodzakelijk om voor voorliggend plan de ladder te doorlopen.

3.2.4 Conclusie Rijksbeleid

Het plan is dusdanig klein van schaal dat het de nationale belangen zoals gedefinieerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de ladder voor duurzame verstedelijking niet raakt. Vanuit rijksbeleid zijn er daarom geen specifieke voorwaarden voor het plan. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en is sindsdien verschillende keren geactualiseerd. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- 1 een duurzame economische structuurversterking,
- 2 het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- 1 Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- 2 Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- 3 Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als 'Gelders Natuurnetwerk' en 'Groene ontwikkelingszone'. Daarnaast valt het binnen de regio Steden-driehoek en Nationaal Landschap en zijn het beleid voor landgoederen en de Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. Hierna wordt achtereenvolgens op deze onderdelen ingegaan.

Gelders Natuurnetwerk

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een Zoekgebied nieuwe natuur van 7.300 hectare voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit.

Groene ontwikkelzone

De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

In de Groene Ontwikkelzone heeft de provincie de volgende doelstellingen:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren;
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie;
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- beschermen van bos;
- specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebieden beschermen.

De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De Ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden. Enkele weidevogelreservaten maken deel uit van het GNN. Door de samenhang met de aangrenzende en inliggende natuur van het GNN herbergt de GO ook kenmerkende natuurwaarden.



*Uitsnede planviewer provincie Gelderland kaart Omgevingsvisie Natuur met aanduiding plan-
gebied (rood)*

Regio Stedendriehoek

Een goed vestigingsklimaat is een belangrijke troef van de regio Stedendriehoek. De regio is goed bereikbaar en ligt in het unieke landschap van de Veluwe, Salland, Achterhoek en de IJsselvallei. De voordelen van stad, dorp en platteland worden er gecombineerd. Maat en schaal van het gebied zijn overzichtelijk en de sociale betrokkenheid is groot.

Centrale opgave is een nog verdere versterking van het vestigingsklimaat in de regio. Daaraan liggen vier deelopgaven ten grondslag:

- innovatie krachtig maken;
- sociaal kapitaal beter benutten;
- blijven werken aan bereikbaarheid;
- de leefomgeving met kwaliteit versterken.

Nationaal Landschap

Het Rijk heeft twintig karakteristieke gebieden in Nederland aangewezen als Nationaal Landschap, waarvan er zeven liggen in Gelderland. Deze Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (in-ter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en hebben daarom speciale aandacht. Deze cultuurhistorische landschappen zijn het resultaat van het harmonisch samengaan van natuurlijke processen en menselijk handelen. Kenmerkend zijn de samenhang tussen natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing. ontstaansgeschiedenis van het landschap is hier nog leesbaar. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te houden en verder te ontwikkelen. Het plangebied valt binnen het nationaal landschap De Graafschap.

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe

bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking, die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Landgoederen

Cultuurhistorische landgoederen worden gezien als de pareltjes van Gelderland. Ze spelen een belangrijke rol bij het behalen van provinciale doelen op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en water. De provincie werkt op cultuurhistorische landgoederen samen met de landgoedeigenaren en andere betrokkenen aan behoud en ontwikkeling van de daar voorkomende integrale kwaliteiten (natuur, landschap, cultuurhistorie, water) en het duurzaam voortbestaan van het landgoed als economische eenheid. Eigenaren zijn primair verantwoordelijk voor een economisch duurzame bedrijfsvoering.

Toetsing

De huidige woonbestemming ligt deels binnen het Gelders Natuur Netwerk en deels binnen de Groene ontwikkelzone. De nieuwe locatie voor de woning ligt in de Groene ontwikkelzone. Het plan sluit aan op de doelstelling voor deze zone om ruimte te bieden aan functies die hier aanwezig zijn en passen, aangezien het landgoedbedrijf één van deze passende functies is. De aan te leggen verhardingen en de ontsluitingsweg komen ook grotendeels binnen deze zone te liggen. De bestaande garage en de verharding voor de garage liggen binnen het Gelders Natuur Netwerk, evenals de kinderspeelplaats. In de Omgevingsverordening heeft de provincie regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen in deze zones. In paragraaf 3.3.2 wordt hier verder op ingegaan.

Wat betreft het beleid voor de landgoederen zorgt het herbouwen van de woning op het landgoed voor het verzekeren van het toekomstige beheer van het landgoed en versterking van de landschappelijke en ook recreatieve waarden. Bij de bepaling van de locatie voor de nieuwe woning is daarnaast rekening gehouden met cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het initiatief zorgt hiermee voor een versterking van de kwaliteit van de leefomgeving en sluit hiermee tevens aan op de doelstellingen van de provincie voor de regio stedendriehoek en het nationaal landschap.

De doelstellingen voor het nationaal landschap zijn door de gemeente Zutphen uitgewerkt in de visie Landelijk gebied Zutphen. In paragraaf 3.4.2 wordt ingegaan op deze visie en is beschreven welke cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en waarden aanwezig zijn en hoe hiermee in voorliggende ontwikkeling rekening is gehouden.

In paragraaf 3.2.3 is reeds geconcludeerd het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking voor voorliggend initiatief niet nodig is.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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. 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.

Toetsing

Nationaal Landschap

In de Omgevingsverordening is ten opzichte van de Omgevingsvisie een exactere begrenzing opgenomen van het nationale landschap. Op basis van deze begrenzing valt de locatie niet onder Nationaal Landschap de graafschap.

Groene Ontwikkelingszone

Over ontwikkelingen in de Groene Ontwikkelzone zegt artikel 2.7.2., tweede lid van de Omgevingsverordening het volgende:

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij:

- a geen reële alternatieven aanwezig zijn;
- b sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- c de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
- d de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.7.1.1, derde tot en met zesde lid, en 2.7.1.3.

Op basis van de provinciale verordening zijn binnen de Groene Ontwikkelzone geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied. In het voorliggende plan is geen sprake van een nieuwe grootschalige ontwikkeling, maar van de verplaatsing van een reeds bestaande woonbestemming. Er is dus geen sprake van de toename van het aantal woningen. De verplaatsing vindt verder op korte afstand (binnen hetzelfde landgoed) plaats.

De planlocatie ligt aan de noordzijde van deelgebied 8 'Vorden en Zutphen' voor het GNN en de GO. De kernkwaliteiten voor dit deelgebied zijn:

- kleinschalig cultuurlandschap met de landgoederen Hackfort en Suideras aan de Baakse Beek en het Leestense Broek; oorspronkelijk grotendeels kampen- en broekontginningslandschap; aan de westzijde opener.
- onderdeel van Nationaal Landschap Graafschap.
- benedenloop van diverse beken: de Baakse Beek, de Veengoot, de Lindense Laak, de Vierakkerse Laak, de Hengelose Beek en de Oosterwijkse Vloed .
- parel Hackfort/Suideras met rijkere loofbossen langs de benedenloop van de Baakse Beek.
- leefgebied das.
- leefgebied steenuil.
- leefgebied kamsalamander.
- veel relatief kleine bosjes.
- klimaatcorridor Veluwe - Duitsland (bekencorridor).

Deze kernkwaliteiten worden door het voorliggende plan niet aangetast. De woonbestemming in het vigerende bestemmingsplan, welke deels is gelegen in het Gelders Natuur Netwerk, verdwijnt. Bij de situering van het nieuwe bouwperceel is rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden op deze locatie, de woning wordt landschappelijk ingepast en de waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen worden hersteld. Het plan zorgt hiermee voor het behoud van het kleinschalige cultuurlandschap met landgoederen. In paragraaf 4.2 is onderbouwd dat van eventueel aanwezige beschermde soorten de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door de ontwikkeling.

Gelders Natuurnetwerk

Binnen het Gelders Natuurnetwerk zijn geen nieuwe functies mogelijk. In het voorliggende bestemmingsplan worden alleen de bestaande bebouwing van de garage en het bijgebouw ten westen van de bestaande woning mogelijk gemaakt binnen het GNN. Aangezien dit gaat om bestaande bebouwing is dit niet in strijd met de regels voor het GNN.

In de omgevingsverordening is daarnaast geregeld dat burgemeester en wethouders in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GNN de bestemming onder voorwaarden kunnen wijzigen in natuur. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

De verordening vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

3.3.3 Conclusie provinciaal beleid

De ontwikkeling bestaat uit de verplaatsing van een bestaande woonfunctie. Er worden hierdoor geen nieuwe woningen toegevoegd. Bij de bepaling en inrichting van de nieuwe locatie is daarnaast rekening gehouden met cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelzone, waardoor de ontwikkeling past binnen het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020

De Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020 behelst de vertaling van de gemeentelijke ambities in een ruimtelijk functioneel toekomstperspectief tot 2020. In de visie wordt gesteld dat Zutphen zijn bestaande identiteit wil behouden en versterken, maar zich tegelijkertijd verder wil ontwikkelen als een moderne stad, waarin historie en dynamiek hand in hand gaan. De gemeente wil zich profileren als een duurzame gemeente, met een sterke sociale en economische structuur en burgers die tevreden zijn over het woon- en leefklimaat.

Toetsing

De ontwikkelingsvisie is gericht op het stedelijk gebied van Zutphen en de directe omgeving. Het plangebied ligt in het buitengebied van Zutphen, het beleid uit de ontwikkelingsvisie is hierop daarom niet van toepassing.

3.4.2 Visie landelijk gebied Zutphen

De gemeente Zutphen heeft op 30 november 2015 de Visie landelijk gebied Zutphen vastgesteld. Dit is een visie voor het landelijk gebied van de gemeente Zutphen die ruimte creëert voor initiatieven van derden (uitnodigingsplanologie) voortbordurend op de kwaliteiten van het gebied en die als basis dient voor het ruimtelijk beleid in onder andere bestemmingsplannen.

Wonen

Wonen wordt gezien als een belangrijke functie die bijdraagt aan de leefbaarheid in het landelijk gebied en aan de landschappelijke kwaliteit van de aanwezige erven.

Voor wonen zijn in de visie de volgende doelstellingen opgenomen:

- Ruimte bieden aan grotere woningen of bijgebouwen.
- Ruimte voor mantelzorg in de woning of de bijgebouwen.
- Ruimte voor combinatie van wonen en voorzieningen voor de vrijetijdseconomie.
- Om overschotten aan woningen te voorkomen, de rust op het platteland te behouden en agrariërs niet te hinderen worden geen nieuwe woningen gerealiseerd.
- Nieuwe woningen worden na sloop van ontsierende bebouwing op een agrarisch erf (Rood-voor-rood) alleen toegestaan bij een grote toename van de ruimtelijke kwaliteit, zodat een overschot aan woningen en hinder voor agrariërs wordt voorkomen.

Cultuurhistorie en landschap

De gemeente Zutphen hecht een groot belang aan het voortbouwen op aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en waarden. Ook de niet zichtbare geschiedenis, verborgen in de ondergrond wordt beschermd. Dit zijn de bouwstenen van het gebiedsDNA die de identiteit van het landelijk gebied bepalen en vormen.

Toetsing

Wonen

Het voorliggende initiatief ziet op de herbouw van een bestaande woning op het landgoed op een andere locatie binnen hetzelfde landgoed. De bewoning voor het landgoed zorgt er onder andere voor dat het terrein onderhouden en beheerd kan worden, wat bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied van Zutphen. Er is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe woonbestemming, waardoor dit initiatief aansluit op de doelstellingen ten aanzien van wonen in de visie.

Cultuurhistorie en landschap

De locatie van de nieuwe woning ligt in het kampen- en essen landschap. Omdat het in dit geval gaat om een landgoed, zijn de bouwstenen voor de bos en landgoederen beter toegesneden op deze locatie.

De bouwstenen gebieds-DNA voor het landschap zijn:

- a sterk contrast tussen open weilanden en bossen.
- b binnen bossen sterke variatie in dichtheid en assortiment.
- c verscheidenheid binnen de bosgebieden en landgoederen zijn ecologisch waardevol gebieden.
- d langs doorgaande wegen diverse karakteristieke landgoederen en formele landhuizen.
- e bossen en landgoederen worden veelal gebruikt voor recreatieve doeleinden.

De bouwstenen gebieds-DNA voor de erven zijn:

- a kleine erven die vaak bij de omliggende landgoederen toebehoren
- b erven langs de bossen en in open plekken
- c bestaande erven inpassen in bos boomsingels, houtwallen en bosstroken

De inrichting van het nieuwe woonperceel en omliggende landgoed sluit aan bij bovengenoemde bouwstenen. De woning is gesitueerd aan de rand van een open plek op het landgoed. De gezonde bomen en bossen op het landgoed blijven gehandhaafd en voor het hele landgoed wordt een beheersplan gemaakt. Door het behoud van de bossen blijft het contrast tussen de open weilanden en bossen behouden.

3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Op 25 juni 2009 is 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.

Conform het landschapsbeleid geldt onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor het toevoegen van een woning. 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.

Toetsing

In het inrichtingsplan is rekening gehouden met de kwaliteiten van het gebied zoals beschreven in de Visie buitengebied Zutphen (zie paragraaf 3.4.2). Deze visie sluit aan op het landschapsontwikkelingsplan. Voorliggend plan past hiermee binnen de doelstellingen die worden gesteld in het landschapsontwikkelingsplan.

3.4.4 Welstandsnota

In de welstandsnota (mei 2004) is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Zutphen is geregeld. Daarnaast geeft deze nota de uitgangspunten en de criteria voor het welstandsoordeel, inzicht in de algemene welstandscriteria en een beeld van de ruimtelijke karakteristiek van de gemeente. Er is hiertoe een inventarisatie gemaakt van de verschillende soorten gebiedstypen en bebouwing in de gemeente. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van “welstandsniveaus”. De niveaus variëren van soepele, reguliere tot zware toetsing. Zware toetsing wordt toegepast op structuren, gebieden en objecten die van cruciale betekenis zijn voor het totaalbeeld van de stad, de dorpen en het landschap. Ook gebieden met bijzondere cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige karakteristieken of gebieden waar nieuwe kwaliteit moet ontstaan kunnen dit welstandsniveau krijgen.

Toetsing

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan het geldende welstandsbeleid. Voor de te bouwen woning zal nog een bouwplan worden gemaakt. Dit zal hierna worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.4.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de locatie. De ontwikkeling sluit hiermee aan op het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in de ontwikkelingsvisie, de visie landelijk gebied, het landschapsontwikkelingsplan en de welstandsnota.

4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Onderzoek

Binnen het plangebied is ter plaatse van het nieuwe woonperceel een bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek volgen de volgende conclusies:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.

In het onderzoek is als aandachtspunt opgenomen dat eventueel vrijkomende grond niet zondermeer in het grondverkeer opgenomen kan worden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden onder meer woningen beschermd. Het beschermen van geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluid-

¹ Verkennend bodemonderzoek Vordenseweg 36 Warnsveld, Rouwmaatgroep, 25 april 2017, kenmerk: MT17060.

hinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn twee soorten grenswaarden opgenomen:

- Voorkeursgrenswaarde : Deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz).
- Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weergegeven.

	Wegverkeer	Railverkeer
Stedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)	68 dB (art. 4.10)
Buitenstedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting bij een agrarische bedrijfswoning	58 dB (art. 83 lid 4)	n.v.t.

De breedte van de zones waarbinnen akoestisch onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de volgende tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig.

De gemeente Zutphen heeft op grond van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening eigen geluidbeleid vastgesteld. Voor het gebiedstype “Landelijk gebied” zijn hierin de volgende streefwaarden opgenomen:

- 48 dB voor wegverkeerslawaaï,
- 55 dB voor spoorweglawaaï
- 40 - 45 dB(A) voor industrielawaai.

Een akoestisch onderzoek en akoestische gegevens van de omgeving moeten aantonen dat aan deze streefwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid kan worden voldaan.

Toetsing

Het onderhavige plangebied ligt in buitenstedelijk gebied, aan de Hoekendaalseweg en in de buurt van de N319. Beide zijn wegen met 1 of 2 rijstroken, waar volgens de Wgh een geluidzone van 250 meter geldt. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van beide wegen.

Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid valt de woning daarnaast in het gebiedstype "Landelijk gebied", waarvoor een streefwaarde van 48 dB geldt voor wegverkeerslawaaï.

Onderzoek

Met betrekking tot de ontwikkeling is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd, dat moet uitwijzen of er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gemeente Zutphen heeft op 3 april 2017 per e-mail laten weten dat, gezien de afstand van de woning tot de Hoekendaalseweg en de beperkte intensiteit op de Hoekendaalseweg, de geluidbelasting van deze weg niet relevant is voor het onderzoek. De Hoekendaalseweg is in het akoestisch onderzoek daarom niet beschouwd.

Uit het onderzoek blijkt dat geluidbelasting vanwege de N319 niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wgh legt verder geen restricties op voor de realisatie van de woning ten aanzien van de N319.

Conclusie

Het akoestisch onderzoek toont aan dat het voorliggende plan voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh en de streefwaarde van 48 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.3 Lucht

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder

² Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï, Landgoed Hoekendaal, Warnsveld, SAB, 6 april 2017, kenmerk: 170106.

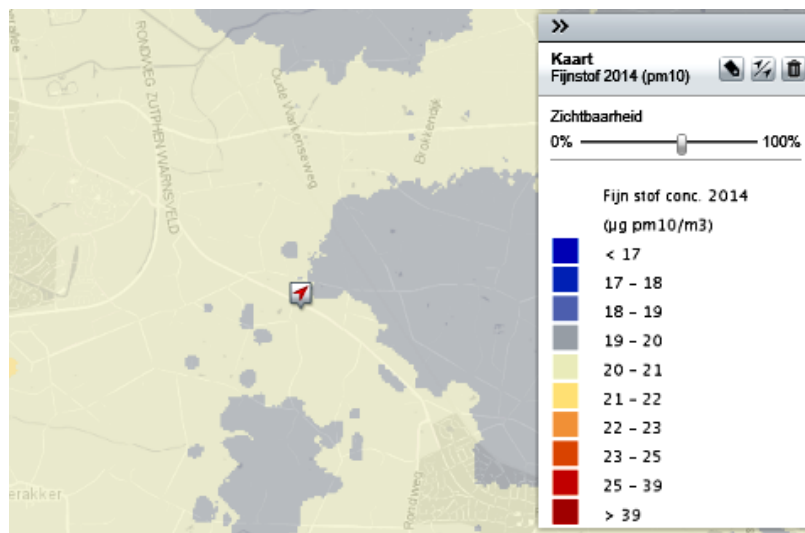
dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Toetsing

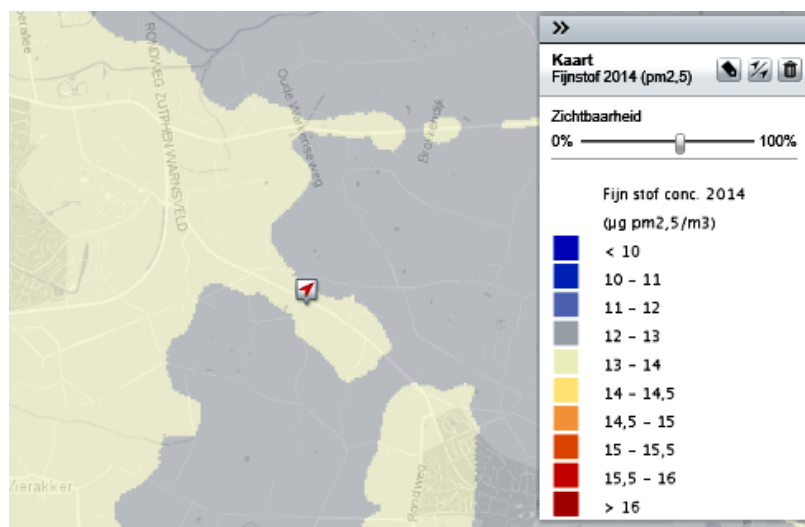
NIBM

Het plan ziet op de verplaatsing van een woonbestemming en voegt hierdoor geen nieuwe gevoelige bestemmingen toe. Het draagt daardoor niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging (minder dan 3 % toename = minder dan 1,2 microgram per m³ bijdrage aan de luchtconcentraties). Het project hoeft daarom niet te worden getoetst aan de Europese grenswaarden.

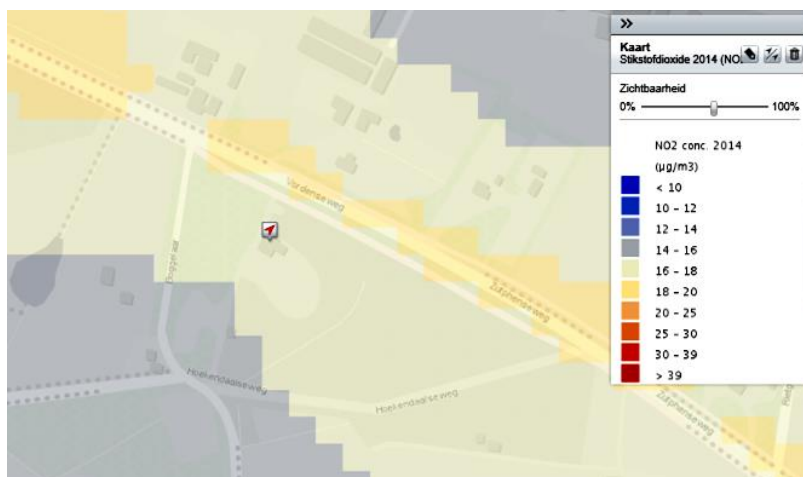
Daarnaast blijkt uit de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM en de kaarten Luchtkwaliteit uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂).



Kaart luchtkwaliteit met de achtergrondconcentraties pm10 (www.atlasleefomgeving.nl)



Kaart luchtkwaliteit met de achtergrondconcentraties pm2,5 (www.atlasleefomgeving.nl)



Kaart luchtkwaliteit met de achtergrondconcentraties NO2 (www.atlasleefomgeving.nl)

Ten slotte bedraagt de afstand tot de provinciale weg (N319) meer dan 50 meter, hierdoor is geen significante invloed van deze weg op de grenswaarden bij de locatie te verwachten en hoeft hiervoor geen onderzoek uitgevoerd te worden.

Het initiatief is daarmee uitvoerbaar op het gebied van luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

Toetsing

In de eerste plaats wordt getoetst of de nieuwe functie past in de omgeving. Het plan omvat de verplaatsing van een woning, er wordt hierdoor een gevoelige functie verplaatst. In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven binnen de maximale richtafstand voor het buitengebied van 200 m. Alle bedrijven liggen hiermee op voldoende afstand.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. De activiteit wonen brengt geen belemmeringen met zich mee voor omliggende hindergevoelige functies. De nieuwe woning vormt hierdoor geen belemmering voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarnaast ligt de nieuwe woning op meer dan 200 m van omliggende bedrijven. Het voorliggende bestemmingsplan heeft hierdoor geen invloed op de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect “milieuzonering” vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de (externe) risico's die ontstaan door het transport, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes en het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

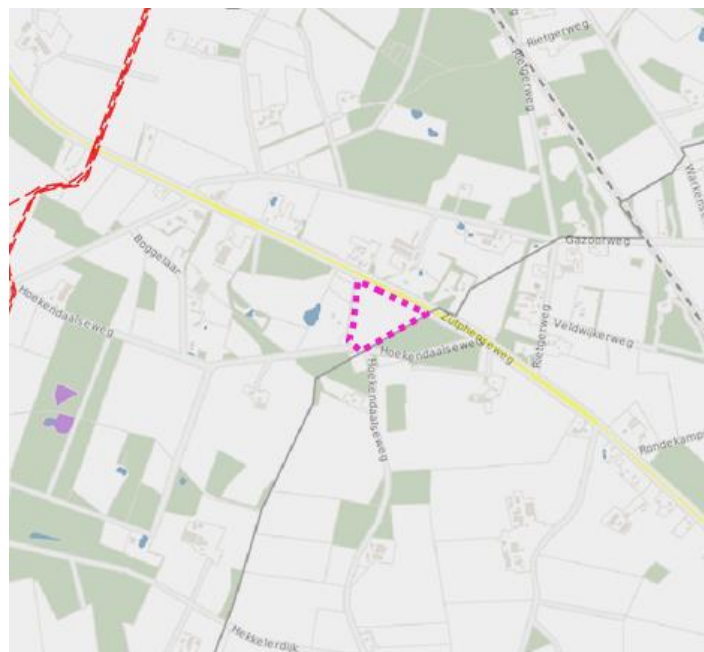
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen

Bij een nieuwe ontwikkeling moet deze getoetst worden aan de hiervoor genoemde wetgeving.

Op 18 mei 2015 is door de gemeenteraad van Zutphen de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente Zutphen. De gemeente Zutphen heeft de volgende Ambities:

- In Deel C van deze ontwerp beleidsvisie wordt ingegaan op de aanwezige risicobronnen binnen de gemeente Zutphen.

Het onderliggende plan voorziet in de verplaatsing van een woonbestemming, hierdoor is geen sprake van een toename van het aantal personen dat in dit gebied kan verblijven. Daarnaast zijn er geen risicobronnen in de nabijheid van het plangebied.



SAB

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2 Ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Toetsing

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied is Rijntakken, dit ligt op 4,4 km afstand van het plangebied. Het is daarnaast door de kleinschaligheid van het plan niet te verwachten dat dit een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden zal hebben. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt deels in de Groene Ontwikkelingszone en deels in het Gelders Natuurnetwerk. Doordat het plan ziet op een verplaatsing van een bestaande bestemming en geen nieuwe ontwikkeling is het niet in strijd met de omgevingsverordening. In paragraaf 3.3.2 is dit onderbouwd.

Soortenbescherming

De locatie is door de gemeentelijke stadsecoloog onderzocht op de aanwezigheid van potentiële leefmilieus van beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming. Voor de eventuele aanwezige beschermde soorten die mogelijk van de te verwijderen beplanting gebruik maken, zal de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komen.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden geldt een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Hierdoor wordt bepaald op welk moment het verwijderen van de beplanting kan plaatsvinden. De beplanting kan namelijk (geschikte) broedgelegenheid voor vogels bieden. Het verwijderen van de beplanting dient buiten het broedseizoen (half april –eind juni) plaats te vinden, dan wel nadat uit een inventarisatie is gebleken dat er geen broedsel c.q. vogel (en/of uilen) nesten in de beplanting aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Water

Beleidskader

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drie-trapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- 1 vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- 2 schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan 2016-2021

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit is de opvolger van de het Nationaal Waterplan van december 2009. 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.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomge-

biedsbeheersplannen en WB21 als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt. De hoofddoelstelling is een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van waterproblemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt

Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2016-2021 haar beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, voor een goed functionerend regionaal watersysteem en voor het zuiveren van afvalwater. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Watervisie 2030 waterschap Rijn en IJssel

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor ze staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringsstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

Waterschap Rijn en IJssel legt de eigen regels vast in de zogeheten Keur. Dat is de traditionele benaming voor de verordening waarmee de veiligheid van dijken, watergangen en kades wordt geregeld. Maar ook het al dan niet toestaan van activiteiten of bouwwerken nabij het water en de dijken, lozingen op het oppervlaktewater en het oppompen van grond- en oppervlaktewater zijn erin geregeld.

Waterplan Zutphen

Het gemeentelijke waterbeleid is vastgelegd in het Waterplan Zutphen, Visie op water, voor nú en later, opgesteld door de gemeente Zutphen, het Waterschap Rijn en IJssel en het Waterschap Veluwe. Het waterplan formuleert de streefbeelden en aandachtsthema's voor het waterbeheer en oplossingen voor aanwezige knelpunten.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt altijd een watertoets-procedure gevolgd. Nieuwe gebieden worden in principe afgekoppeld (niet aangekoppeld) en in de inrichting moet voldoende ruimte zijn gereserveerd voor waterberging, bij voorkeur in combinatie met groen. Ook moet worden getoetst of de capaciteit van het bestaande rioleringsstelsel voldoende is om nieuwe uitbreidingen op het bestaande stelsel aan te sluiten. Ook de afvoerstructuur voor het geïnfiltreerde water dient voldoende aandacht te krijgen.

Watertoets

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. 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.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2007'

In het vigerende bestemmingsplan valt de locatie binnen een hydrologische beschermingszone. Het beleid in deze zones is erop gericht om de condities voor de waardevolle natte natuur te handhaven en te verbeteren waar dat mogelijk is. Bij werken en werkzaamheden in de gebieden moet rekening worden gehouden met de kwaliteit van het water, de waterstand en de stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en natuurdoelen van de betreffende bossen en natuurterreinen. De uitvoering van deze werkzaamheden is daarom verbonden aan een aanlegvergunning. Het college kan de vereiste vergunningen voor andere werken en werkzaamheden verlenen na het inwinnen van advies bij het waterschap.

Toetsing

Voor de toets aan het beleid van het waterschap is de watertoetstabel ingevuld:

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m3/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	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 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m 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, overstromingsvlaktes?	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 perceelsloten 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 gemengde 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?	Ja	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	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

Als erop 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.

Het plangebied bevindt zich in een hydrologische beschermingszone, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2007' en hiermee in een beschermingszone voor natte natuur. Aangezien deze categorie 1 vraag is beantwoord met 'ja', is een verkorte watertoets nodig.

PM vooroverleg met het waterschap inz. hydrologische beschermingszone.

4.4 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In de visie Buitengebied Zutphen ligt de locatie in het kampen- en essenlandschap. Aangezien sprake is van een landgoed zijn voor deze locatie daarnaast de bouwstenen voor het bos- en landgoederen landschap van toepassing (zie paragraaf 3.4.2). Bij de keuze voor een locatie van de woning is rekening gehouden met de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De woning wordt gesitueerd op een bestaande open plek, waar van oudsher ook de erven zijn gevestigd. Het omliggende landgoedbos blijft hiermee behouden.

Op het landgoed zijn weinig cultuurhistorische elementen overgebleven. Van het oude tuinplan en de bebouwing zijn alleen wat relictten en een ruïne aanwezig. De plek en de oriëntatie van de nieuwe woning (qua schaal en ontwerp passend in de omgeving) sluiten aan bij de vroegere moestuinen. Daarnaast blijven de laanbeplanting langs de Hoekendaalse weg en de bestaande vijver behouden, welke van landschappelijke en cultuurhistorische betekenis zijn.

Net buiten het plangebied staat op hoek van de Hoekendaalseweg en de Boggelaar, de voormalige tuinmanswoning bij het landgoed (Boggelaar 11). Deze woning is in 1903 gebouwd en houdt samen met het bewaarde koetshuis en de tuinaanleg de herinnering aan de voormalige villa op landgoed Hoekendaal in stand. Het is vanwege zijn architectuurhistorische waarde aangewezen als een gemeentelijk monument.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

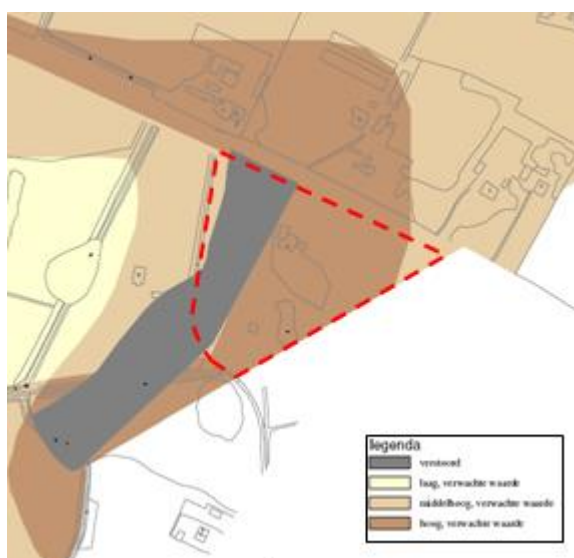
4.5 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

De gemeente Zutphen heeft de archeologische verwachtingswaarden vastgelegd in een archeologische waardenkaart, die is overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2007'. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven. Uit de kaart blijkt dat het plangebied een gedeelte met een hoog verwachte waarde en een gedeelte met een middelhoog verwachte waarde bevat. Daarnaast is een deel van het plangebied aangeduid als verstoord; hier worden geen archeologische waarden meer verwacht.

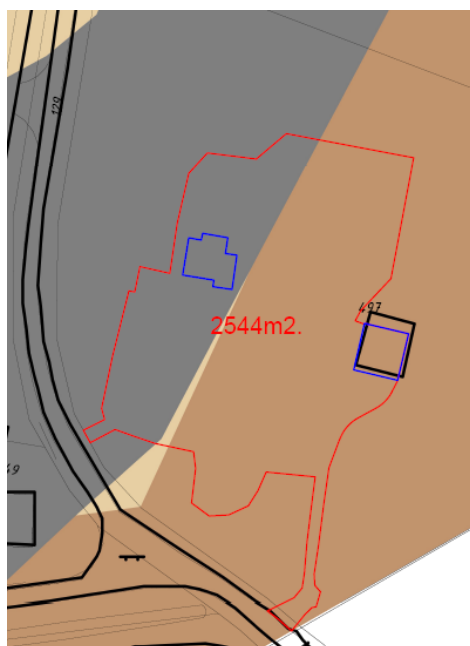


Uitsnede uit gemeentelijke archeologische waardenkaart Zutphen (versie 3 april 2017) met globale aanduiding plangebied

Als wordt ingezoomd op de projectlocatie (zie navolgende kaart), dan is zichtbaar dat de beoogde nieuwe woning is gesitueerd binnen het gebied dat is aangeduid als verstoord. Daarnaast worden de omliggende terrassen en de kabels en leidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen ook binnen dit gebied gerealiseerd. De aansluiting van deze woning op nutsvoorzieningen zal via de kortst mogelijke route plaatsvinden op de infrastructuur bij de Hoekendaalsweg. In de gebieden die zijn aangeduid als verstoord hoeven voorgenomen bodemingrepen niet op voorhand onderzocht te worden door middel van een archeologisch onderzoek, aangezien hier geen archeologische waarden verwacht worden.

Enkele planonderdelen zijn gelegen binnen het deel van het plangebied met een hoog verwachte waarde. Allereerst is de beoogde toegangsweg naar de woning gelegen binnen deze zone. Hiervoor wordt echter gebruik gemaakt van de bestaande semi-verharde toegangsweg zodat ingrepen in de bodem niet nodig zijn. Verder ligt de projecteerde border/zandbak deels in de hoog verwachte verwachtingswaarde. Deze is gesitueerd in de bestaande overblijfselen van een gemetselde bovengrondse bloembak. Graven is ook hier niet aan de orde.

Binnen delen met een hoog verwachte waarde moet bij werkzaamheden dieper dan 0,5 meter en over een oppervlakte groter dan 50 meter een archeologisch onderzoek uitwijzen dat geen archeologische waarden worden geschaad. Bij de besproken planonderdelen is geen sprake van verstoring van de bodem. Om die reden is geen archeologisch onderzoek nodig voor de planonderdelen binnen de hoge archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede gemeentelijke archeologische waardenkaart Zutphen met aanduiding plangebied (rode lijn), woning (blauwe lijn rechts) en bestaande garage (blauwe lijn links)

De overige onderdelen van het inrichtingsplan zijn bestaand en leiden hierdoor niet tot ingrepen in de bodem.

Inrichtingsplan Landgoed Hoekendaal



Een verstoring van archeologische waarden hoeft bij het uitvoeren van het voorliggende plan niet te worden verwacht. Een nader archeologisch onderzoek is voor deze locatie daarom niet nodig.

Om de eventuele archeologische waarden ook in de toekomst te beschermen, zullen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Hoog Verwachte Archeologische Waarde' en 'Waarde – Middelhoog Verwachte Archeologische Waarde' worden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor is de bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels: in dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2) bepaald.

- 2 Bestemmingsregels: in dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Dubbelbestemmingen worden ook in dit hoofdstuk opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.
- 3 Algemene regels: in dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel en algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels: in het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.3 Specifieke regeling in dit bestemmingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt de verplaatsing van een woonbestemming op een landgoed mogelijk. Hierbij is niet alleen de nieuwe locatie van de woning mogelijk gemaakt, maar is ook de mogelijkheid van het bouwen van een woning op de bestaande locatie (de ruïne van de villa) verwijderd. Hiermee is middels dit bestemmingsplan uitsluitend een verplaatsing van een bouwmogelijkheid van een woning toegestaan en geen nieuwe woning.

Het bestemmingsplangebied bestaat uit het hele landgoed en niet alleen de voormalige en nieuwe locatie van de woning. Het landgoed is ruimtelijk een samenhangend geheel, waarvoor op deze manier ook een samenhangend planologisch en juridisch kader is opgesteld. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Zutphen, in het bijzonder het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid en West'. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemming 'Landgoed', alsook de dubbelbestemmingen 'Waarde-Hoog Verwachte Archeologische Waarde' en 'Waarde-Middelhoog Verwachte Archeologische Waarde'. De dubbelbestemmingen beogen eventuele archeologische relicten te beschermen en hoeven niet verder te worden toegelicht.

'Landgoed'

Het gehele plangebied heeft de bestemming landgoed. De gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Er zijn twee bouwvlakken aangeduid; één voor de bestaande woning en één voor de nieuwe woningen.

De bouwregels zijn verder als volgt:

- 1 *Woningen*: moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak, met een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum goothoogte van 4,5 meter. De maximum inhoud is 1200 m³. Wanneer bestaande gebouwen een grotere inhoud hebben, dan geldt deze inhoud als maximum inhoud. Voor de nieuwe woning is

het bouwvlak iets ruimer gemaakt dan de oppervlakte van de woning in het inrichtingsplan, zodat er bij het definitieve ontwerp en de bouw van de woning ruimte is om kleine aanpassingen te doen. De mogelijkheden hiervoor worden beperkt door de maximale maatvoering die in de regels is opgenomen. De bestaande woning is strak ingekaderd door het bouwvlak, hiermee wordt de bestaande situatie vastgelegd. Omdat het een landgoed betreft is uitbreiding van de bestaande bebouwing vanwege cultuurhistorische en natuur-, en landschapswaarden niet wenselijk.

- 2 *Bijgebouwen en overkappingen:* mogen alleen worden gebouwd binnen de aanduiding 'bijgebouwen' en de bestaande oppervlakte hebben. Enkel voor de bestaande bijgebouwen is een aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, waarmee deze regeling ervoor zorgt dat er geen nieuwe bijgebouwen of uitbreidingen van bijgebouwen op het landgoed mogelijk zijn. De bestaande garage is ook als zodanig aangeduid.

De bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde is maximaal 2,7 meter.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning. Deze is niet nodig wanneer het werkzaamheden voor het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of wanneer het een onderdeel betreft van het inrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 1 van de regels. Hierdoor kunnen de kinderspeelplaats, de zandbak, het terras bij de woning en het buitenteras zonder omgevingsvergunning gerealiseerd worden. De haalbaarheid van deze onderdelen is in het voorliggende bestemmingsplan voldoende onderzocht.

De bestemming 'Landgoed' is daarnaast bestemd voor aan huis verbonden beroepen of consument verzorgende bedrijfsactiviteiten. Dit gebruik moet binnen de bestaande bouwen plaatsvinden en er is een maximum oppervlakte van de bebouwing opgenomen welke hiervoor mag worden gebruikt. Tot slot kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels voor een bed&breakfast.

Voor de gronden met de aanduiding 'overige zone - GNN' is het behoud, herstel en de bescherming van de aanwezige natuurwaarden extra beschermd. Op deze gronden kan alleen toestemming gegeven worden om gebruik te maken van afwijkingsbevoegdheden of voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden wanneer geen sprake is van een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied.

6 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Het plan wordt gerealiseerd door een particuliere initiatiefnemer. Het onderhavige plan is financieel uitvoerbaar. De gemeente zal een anterieure overeenkomst sluiten met deze initiatiefnemer. In deze overeenkomst heeft de gemeente het kostenverhaal geregeld. Het kostenverhaal is hierdoor anderszins verzekerd. Derhalve hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

7 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen, tot en met 3 augustus 2017. Er zijn geen zienswijzen ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan.