



GEMEENTE ZUTPHEN

Bestemmingsplan Buitengebied Zuid & West, Lansinkweg 3

Juli 2014

NL.IMRO.0301.bp1505Lansinkweg3

BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED ZUID & WEST, LANSINKWEG 3

Plannaam: Buitengebied Zuid & West, Lansinkweg 3
IMRO-nummer: NL.IMRO.0301.bp1505Lansinkweg3-vs01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	OMGEVING PLANGEBIED	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	12
3.2	LANDSCHAPSPLAN	12
3.3	WELSTANDSADVIES	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	REGIONAAL BELEID	19
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	32
5.7	ECOLOGIE	33
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
5.9	VERKEER & PARKEREN	37
5.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
5.11	DUURZAAMHEID	39
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	43
7.1	INLEIDING	43
7.2	EEN BESTEMMINGSPLAN	43
7.3	OPZET VAN DE REGELS	43
7.4	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	45
7.5	WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT	47
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	49

9.1	OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO	49
9.2	INSPRAAK	49
9.3	ZIENSWIJZEN	49

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 50

BIJLAGE 1:	WELSTANDSADVIES GELDERS GENOOTSCHAP	50
BIJLAGE 2:	EXTERNE VEILIGHEIDSONDERZOEK	50
BIJLAGE 3:	ARCHEOLOGISCH KARTEREND BOORONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 4:	VERSLAG INFORMATIEAVOND	50

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

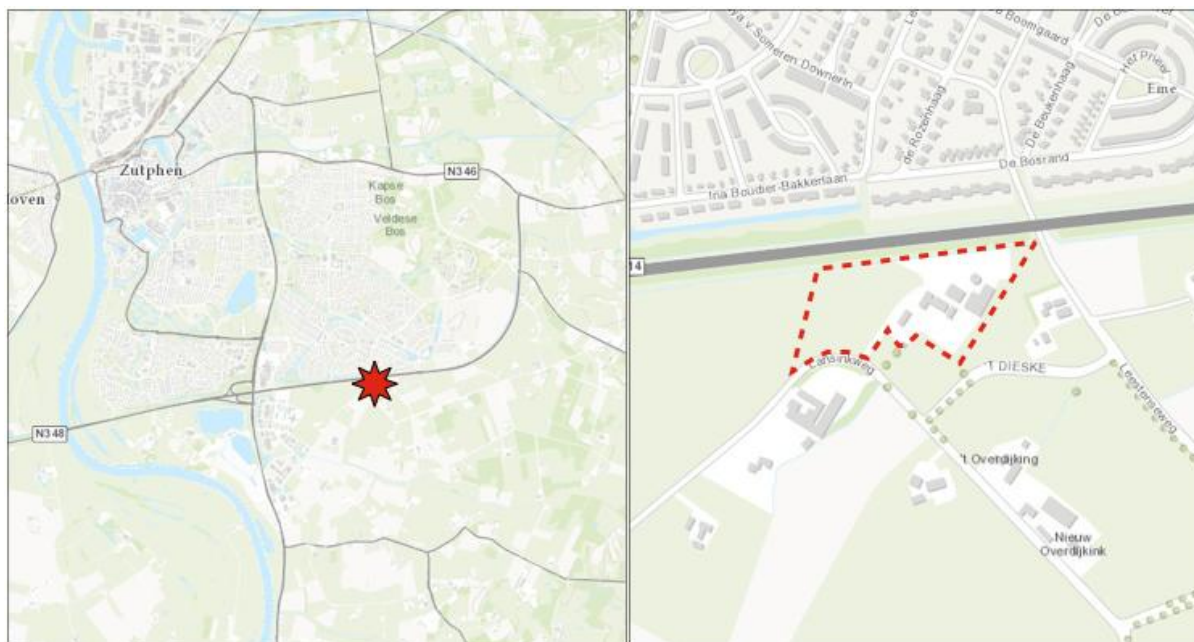
De voormalige agrarische bebouwing op het perceel Lansinkweg 3 te Zutphen is grotendeels ingericht voor de opfok van paarden. Deze bedrijfsactiviteiten zijn echter al beëindigd. Het perceel wordt momenteel niet meer gebruikt en de opstallen staan leeg. Initiatiefneemster is voornemens op het perceel een manege met bijbehorende voorzieningen te exploiteren. Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid en West' zijn het erf en de omliggende gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden - 1', 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Ter plaatse van de woning aan de Lansinksweg 3a is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' opgenomen.

Omdat de voorgenoemde activiteit niet is toegestaan op basis van de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' is een bestemmingsplanherziening vereist. Hiertoe is op 6 februari 2012 een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Op 1 mei 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te willen verlenen aan een bestemmingsplanherziening teneinde de vestiging van een manege met bijbehorende voorzieningen mogelijk te maken.

Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders voor de vestiging van een manege met bijbehorende voorzieningen op het perceel Lansinkweg 3 in Zutphen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Lansinkweg 3 in het buitengebied van Zutphen. Direct ten noorden van het plangebied, aan de andere zijde van de N314, bevinden zich de eerste woningen die onderdeel uitmaken van de uitbreidingswijk Leesten. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven. In de afbeelding wordt tevens een indicatieve begrenzing van het plangebied weergegeven. Op de verbeelding is de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid & West, Lansinkweg 3' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0301.bp1505Lansinkweg3-vs01) en een renvooi;
- toelichting met bijlagen;
- regels met bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft de motivatie en verantwoording weer van de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan die in de regels en op de verbeelding planologisch-juridisch worden vastgelegd.

1.4 Planologische regiem

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid en West' is het geldend bestemmingsplan binnen het plangebied. De gemeenteraad van Zutphen heeft dit bestemmingsplan op 1 juli 2013 vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Agrarisch met waarden -1', 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Ter plaatse van de woning aan de Lansinkweg 3a is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' opgenomen. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid en West' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' is onder andere bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, hobbymatig agrarisch gebruik buiten het bouwvlak, een bedrijfswoning, de bestaande paardenbakken, extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden en water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' is een plattelandswoning toegestaan. Gebouwen en overkappingen zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak.

In het bestemmingsplan is het begrip *grondgebonden agrarisch bedrijf* nader gedefinieerd als: *een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel*

afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken.

Het vestigen van een manege met bijbehorende voorzieningen past, gezien de definitie van *grondgebonden agrarisch bedrijf*, niet binnen deze bestemming. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

Tot slot kennen de gronden in het plangebied nog de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Deze bestemmingen zijn opgenomen voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in de omgeving van het plangebied en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente Zutphen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Dit hoofdstuk gaat zowel in op de omgeving waarin het plangebied zich bevindt als op de huidige situatie van het plangebied zelf.

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het kampenlandschap. Het kampenlandschap is een kleinschalig landschap met veel differentiatie in functies. De percelen kennen veelal een onregelmatige verkaveling en de wegen en de landschappelijke structuren worden gevormd door oude cultuurhistorische patronen. Oude houtwallen, bosjes, erfbeplanting en wegbeplanting zijn veelal beeldbepalend. Veel van de oorspronkelijk aanwezige landschapselementen zijn in de loop de jaren verdwenen. Deels als gevolg van een schaalvergroting van de landbouw maar in dit geval ook als gevolg van de stedelijke uitbreiding van Zutphen.

Direct ten noorden van het plangebied loopt de N314. Deze weg vormt tevens de grens tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied van Zutphen. De gronden ten oosten, zuiden en westen van het plangebied bestaan overwegend uit agrarische gronden. De in de omgeving aanwezige bebouwing bestaat uit enkele woonpercelen en individuele bedrijven. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de omgeving van het plangebied opgenomen. Indicatief wordt in de afbeelding de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto omgeving plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie waren de gronden en opstallen in het plangebied in gebruik ten behoeve van de opfok van paarden. De in het plangebied aanwezige bebouwing bestaat uit enkele agrarische bedrijfsgebouwen

(stallen), een mestsilo, enkele sleufsilo's, een bedrijfswoning en een woning die bewoond wordt door derden. De gronden op het agrarisch erf zijn grotendeels verhard en functioneel ingericht ten behoeve van de bedrijfsvoering. Het bedrijf is toegankelijk vanaf de Lansinkweg.

Opgemerkt wordt dat het gebruik en de functie (wonen) van de woning aan de Lansinkweg 3a niet wijzigt met dit bestemmingsplan. Wel wordt deze woning bestemd als 'Wonen'. Hiermee komt de aanduiding 'plattelandswoning' te vervallen. Het huidige gebruik kan op basis van deze bestemming worden voortgezet.

Voor deze opzet is gekozen omdat een plattelandswoning wordt gezien als onderdeel van de landbouwinrichting waartoe de bedrijfswoning (voorheen heeft) behoort. Echter, een manege is geen landbouwinrichting. Daarom kan in onderhavig bestemmingsplan de woning Lansinkweg 3a niet wederom als plattelandswoning worden bestemd. Nu deze woning bewoond wordt door derden die geen binding hebben met de manege, ligt een bestemming 'Wonen' het meest voor de hand. De toekomstige eigenaresse van het perceel Lansinkweg 3 wil de woning Lansinkweg 3a, bij het vrijkomen van die woning, eventueel bij de manege betrekken als zijnde tweede bedrijfswoning. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt dit in dit plan mogelijk gemaakt.

De aan het bedrijfsperceel grenzende gronden, die tevens onderdeel uitmaken van het plangebied, worden voornamelijk gebruikt voor de uitloop van de paarden. De luchtfoto in afbeelding 2.2 geeft een goed beeld van de huidige situatie in het plangebied. Ook in deze afbeelding is de begrenzing van het plangebied indicatief weergegeven, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. Daarnaast zijn in afbeelding 2.3 en afbeelding 2.4 enkele aanzichten van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 2.3: Aanzicht plangebied vanaf 't Diekske (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3: Aanzicht plangebied vanaf de Leestenseweg (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals in de aanleiding geschetst zijn de bedrijfsactiviteiten op het gebied van opfokpaarden op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Lansinkweg 3 te Zutphen beëindigd. De nieuwe functie op het bedrijfsperceel betreft een manege met bijbehorende voorzieningen. De bestaande bedrijfsgebouwen zullen worden hergebruikt ten behoeve van de manege en de bedrijfswoning wordt in gebruik genomen door de eigenaresse van de manege.

Het gebruik van de woning aan de Lansinkweg 3a door een derde wordt middels dit plan toegestaan door aan deze woning een bestemming 'Wonen' toe te kennen. Initiatiefneemster is voornemens deze woning te zijner tijd bij de manege te betrekken als 2^e bedrijfswoning. Hiertoe is in dit plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die dit mogelijk kan maken.

De manegeactiviteiten bestaan uit het verzorgen, stallen, dresser en trainen van paarden en/of pony's ten behoeve van de (recreatieve) ruitersport. Hieronder wordt uiteraard ook het geven van lessen in de ruitersport begrepen. Daarnaast kunnen deze activiteiten gecombineerd worden met het fokken, africhten en verkopen van paarden. Ten behoeve van de nieuwe functie zal het erf heringericht worden. Deze herinrichting bestaat uit het in gebruik nemen van de bestaande stallen waarin 50 paardenboxen worden gerealiseerd. Aansluitend op de grote stal worden nieuwe gebouwen opgericht waarin een overdekte uitloop-/longeerruimte en een rijbak worden gerealiseerd. Ook wordt hierin ruimte gereserveerd voor een kantine, een keuken, sanitair, opslag- en bergingsruimten en een EHBO-ruimte. Een ondersteunende horecavoorziening (met terras) zal tevens onderdeel gaan uitmaken van de manege.

Buiten op het erf worden voorzieningen als een stapmolen, langeercirkel, een mestplaat en een paardenbak gerealiseerd. Aan de zijde van de N314 wordt een parkeervoorziening aangelegd.

3.2 Landschapsplan

Middels een landschapsplan wordt de manege landschappelijk ingepast in de omgeving. De te treffen landschapsmaatregelen worden weergegeven in het in afbeelding 3.1 opgenomen landschapsplan. Tevens geeft de afbeelding een beeld van de beoogde nieuwe opbouw van het erf.



Hetgeen hiervoor verwoord is niet vervat in het landschapsplan, in een later stadium worden hier afspraken over gemaakt.

De ontwikkeling van een ruitersportcentrum op de locatie sluit aan bij de recreatieve doelstellingen die de gemeente heeft voor het STUIT-gebied. Via een onderdoorgang voor langzaam verkeer onder de provinciale

weg is de locatie goed bereikbaar vanuit de recente uitbreidingswijk Leesten. De nieuwe voorgestelde bebouwing is compact en geclusterd op het erf gepositioneerd. Het bebouwingsbeeld kenmerkt zich door eenduidige bouwvolumen met forse kappen. Een ondergeschikt deel is als plat afgedekt bouwvolume uitgevoerd. De materialisering en kleurstelling dienen nog nader te worden gespecificeerd. Er is al wel gesproken over de uitvoering van de dakvlakken. In tegenstelling tot wat de tekeningen aangeven (rode kleurstelling) zal het dak worden uitgevoerd in een antraciet kleurige golfplaat. Op de laatste inrichtingstekening met de datum 30-11-2013 is de buitenbak achter op het perceel geplaatst wat de compacte opzet van het erf verder versterkt. De uitvoering van de afrasteringen en waar ze worden toegepast is nog niet aangegeven. Geadviseerd wordt de hoogte van de afrasteringen beperkt te houden tot het hoogst noodzakelijke, te kiezen voor een maximale transparantie en te kiezen voor natuurlijke materialen in een gedekte kleurstelling. Indien plaatselijk hogere afrasteringen noodzakelijk zijn kan het beeld worden verzacht door ze te combineren met groenvoorzieningen. In de spring- en crossweide worden, als losse objecten hindernissen opgesteld. Geadviseerd wordt de hindernissen qua hoogte beperkt te houden en uit te voeren in onbehandeld hout. De voorgestelde groenstructuren sluiten in voldoende mate aan op de karakteristiek van de groenstructuren in het STUI-gebied. De boom- en struiksoorten zijn niet gespecificeerd, dit zal in een later stadium nog moeten geschieden. Het ligt voor de hand te kiezen voor streekeigen soorten. Opgemerkt wordt nog wel dat het niet noodzakelijk noch wenselijk is dat alle planonderdelen volledig door groen worden afgeschermd. Het erf mag gedoseerd en geënceneerd zichtbaar zijn in het landschap.

3.3.3 Conclusie

Het Gelders Genootschap sluit af met de conclusie dat zij de verdere planontwikkeling met belangstelling tegemoet zien.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Ruimtelijke Verordening Gelderland en de Structuurvisie van de provincie Gelderland (het Streekplan 2005).

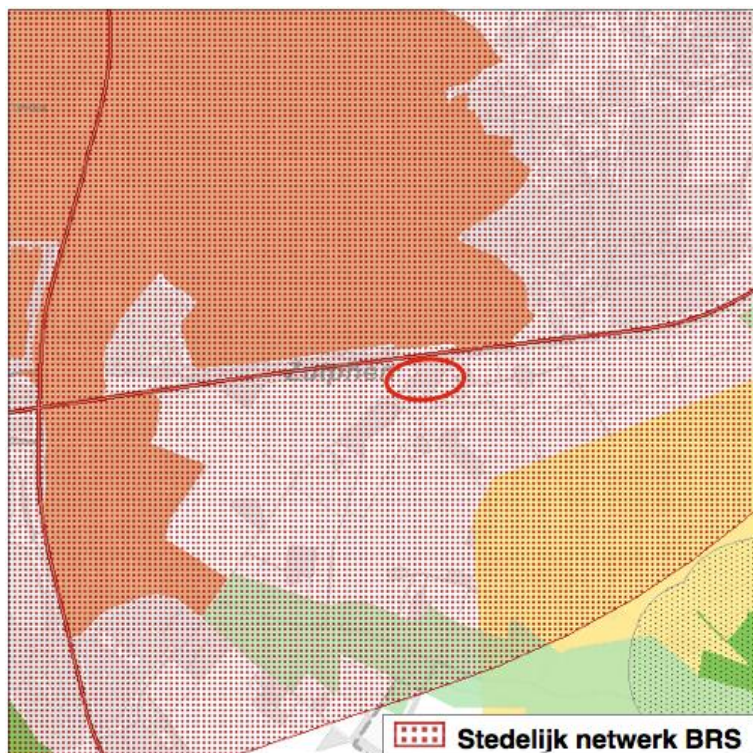
4.2.1 Structuurvisie provincie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Gelderland 2005 (voorheen "Streekplan Gelderland 2005", vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005) is op 20 september 2005 in werking getreden. In de structuurvisie wordt het motto van

de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". De structuurvisie kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. De structuurvisie kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied. Voor het multifunctionele gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent.

Het plangebied is op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in een 'Stedelijk netwerk', in dit geval de stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen. Binnen dit netwerk is het plangebied aangemerkt als 'multifunctioneel platteland'. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de 'Beleidskaart ruimtelijke structuur (BRS)' opgenomen.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke Structuur (Bron: Provincie Gelderland)

Het ruimtelijk beleid van de provincie voor deze gebieden is algemeen geformuleerd en meer 'op afstand'. De provincie wil het ruimtelijk beleid in deze gebieden zoveel mogelijk laten invullen door de samenwerkende gemeenten. In deze gebieden is geen expliciete provinciale sturing en gemeenten kunnen voor deze gebieden dan ook hun eigen ruimtelijk beleid voeren, mits duidelijk gemotiveerd en rekening is gehouden met sectorale beleidsaspecten en wetgeving.

4.2.1.2 Generiek beleid

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Uit de 'Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling' blijkt dat met name het generiek ruimtelijk beleid ten aanzien van 'Groen in en om de stad' van toepassing is. Daarnaast wordt gezien de aard van de ontwikkeling tevens ingegaan op het generiek ruimtelijk beleid ten aanzien van 'Recreatie & Toerisme'.

Groen in en om de stad

Ten behoeve van een goed woon- en werkklimaat is recreatief groen in en om de kernen van groot belang. Vooral bij grote kernen komt groen ten behoeve van extensieve recreatie gauw in de knel, zowel naar omvang als naar kwaliteit, maar ook bij middelgrote en kleine kernen zijn voldoende uitloopmogelijkheden niet meer vanzelfsprekend.

Onder 'Groen om de stad' verstaat de provincie voor de openluchtrecreatie bedoelde gebieden nabij grotere bevolkingsconcentraties die voornamelijk bestaan uit bos, water en open ruimten. De hoofddoelstelling hiervan is het in stand houden en realiseren van groenvoorzieningen die bijdragen aan het welzijn van de inwoners van de gemeente. Het gaat hierbij om extensieve recreatie waarbij de bestaande omgevingskwaliteit nadrukkelijk een rol speelt.

Recreatie & Toerisme

Toeristische en recreatieve activiteiten zijn in het algemeen sterk gebonden aan landschappelijke kwaliteiten en specifieke gebiedskenmerken. Initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen dienen daarom te worden beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product.

Als uitgangspunt voor het multifunctioneel gebied geldt dat initiatieven voor intensieve vormen van recreatie en toerisme in beginsel mogelijk zijn. Het is daarbij van belang dat gemeenten de verkeersafwikkeling en de mate van (boven)lokale uitstraling op mens en milieu in ogenschouw nemen. Voorkomen moet worden dat nieuwe initiatieven onoverkomelijke belemmeringen opwerpen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

4.2.1.3 Regiospecifiek beleid: de Stedendriehoek

Om de afstemming met regionale ontwikkelingen te optimaliseren, is het streekplan mede gebaseerd op regionale structuurvisies die zijn aangeleverd door de Gelderse regio's. Voor de regio Stedendriehoek zijn twee structuurvisies opgesteld: een voor het stedelijk netwerk Stedendriehoek ('Ruimtelijk structuurbeeld Stedendriehoek 2030'), en één voor het resterende, zogenaamde niet bundelingsgebied ('Ruimtelijk toekomstperspectief, de buitenkant van de Stedendriehoek'). Het plangebied maakt onderdeel uit van het stedelijk netwerk Stedendriehoek, bestaande uit de steden Apeldoorn, Zutphen, Deventer met de daarbinnen gelegen kernen van Gorssel en Voorst. In subparagraaf 4.3.2 wordt nader op de regionale structuurvisie voor het stedelijk netwerk ingegaan.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief

Het exploiteren van een manege met bijborende voorzieningen in het plangebied is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Er is sprake van een functieverandering op een bestaand en bestemd agrarisch erf waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch-recreatief product van de regio. Door gebruik te maken van een bestaand agrarisch erf, gelegen binnen het stedelijk netwerk, is de impact op het landschap relatief beperkt. Door het gehele plangebied landschappelijk in te passen wordt zelf bijgedragen aan de beleefbaarheid van het landschap met haar omgevingskwaliteiten.

4.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland, 2^e herziening

4.2.2.1 Inleiding

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland, 2^e herziening vastgesteld op 19 december 2012. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Nieuwe bebouwing onder voorwaarden toegestaan (artikel 2.3)

In artikel 2.3 van de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken tevens mogelijk kan worden gemaakt indien de nieuwe bebouwing functioneel is gebonden

aan het buitengebied. In de bij de verordening opgenomen toelichting wordt onder functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing in ieder geval agrarische bebouwing, bebouwing voor recreatie, voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit wordt verstaan.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief

In het voorliggende geval is sprake van een bestaand agrarisch erf dat wordt omgevormd tot een manege met bijbehorende voorzieningen. Een manege kan gezien worden als een recreatieve aan het buitengebied verbonden activiteit. Het ruimtebeslag van een manege bestaat naast de stallen vaak uit gronden waar enkele paarden geweid kunnen worden en voorzieningen als een paardenbak. Gezien het feit dat sprake is van een functioneel aan het buitengebied verbonden activiteit is één en ander in overeenstemming met de Ruimtelijke Verordening Gelderland, 2^e herziening.

4.2.3 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

4.2.3.1 Inleiding

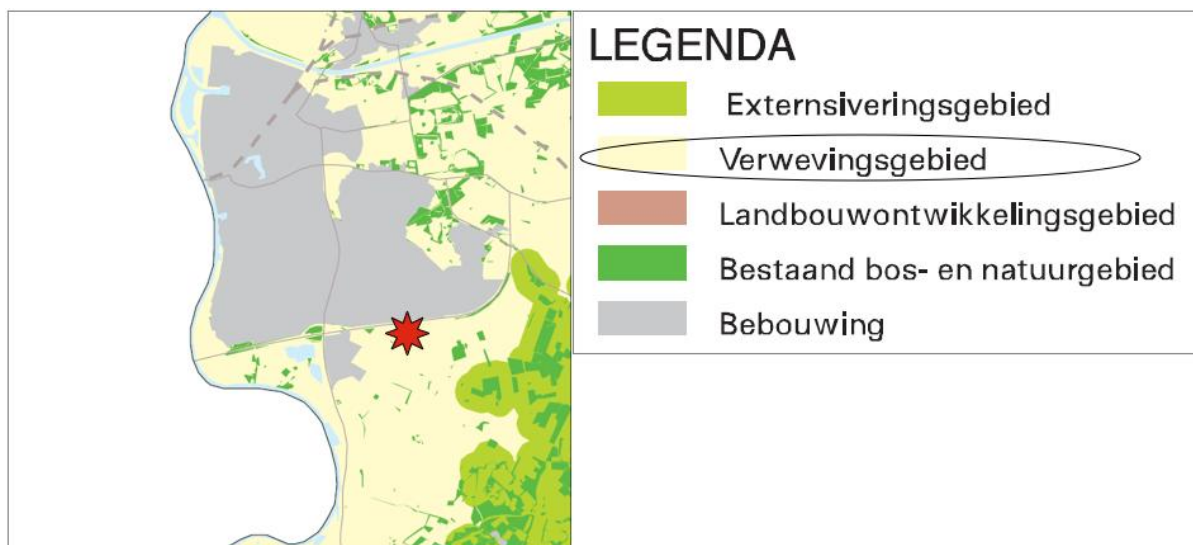
In Gelderland zijn in 2005 reconstructieplannen opgesteld die de toekomst van het platteland vormgeven. Dit is gebeurd in drie reconstructiegebieden. Een van deze gebieden is de Achterhoek en Liemers.

Het reconstructieplan Achterhoek en Liemers bleek nodig om de problemen die op het platteland spelen te kunnen aanpakken. In delen van het landelijk gebied zitten de (intensieve) landbouw, wonen, werken, recreatie natuur en landschap elkaar te vaak in de weg. Het gevolg is dat vooral economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie zich niet genoeg kunnen ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water te weinig verbetert.

Dit heeft grote gevolgen voor de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland. In het reconstructieplan worden de functies opnieuw over de gebieden verdeeld en nieuwe ontwikkelmogelijkheden gestimuleerd.

4.2.3.2 Zonering

Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering. Er is een zoneverdeling gemaakt waar bepaalde functies belangrijk zijn en kunnen ontwikkelen. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de reconstructiezoneringkaart opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede reconstructiezoneringkaart(Bron: Provincie Gelderland)

Het plangebied is gelegen binnen het 'verwevingsgebied'. Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. Recreatie en toerisme wordt gezien als een belangrijke groeisector. De toeristisch-recreatieve sector kan een belangrijke rol spelen op het gebied van economie en werkgelegenheid. Een belangrijke reconstructieopgave is dan ook de versterking van de toeristisch-recreatieve sector.

4.2.3.3 Toetsing van het initiatief

Het beëindigen van het agrarisch bedrijf en het gaan exploiteren van een manege met bijbehorende voorzieningen past goed binnen het reconstructiebeleid. Dit temeer omdat het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied waar het beleid is gericht op het bevorderen van passende combinatie van functies en wordt ingezet op een versterking van de toeristisch-recreatieve sector. Overigens levert deze wijziging van bestemming geen belemmeringen op voor omliggende agrarische bedrijven.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Ruimtelijk Structuurvisie Stedendriehoek 2030

In de Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 worden richtinggevende keuzen weergegeven voor de toekomstige ontwikkeling van de Stedendriehoek. Het regionale programma voor wonen en werken is vertaald naar een hoogwaardige ruimtelijke inrichting van het bundelingsgebied Stedendriehoek.

De regionale structuurvisie voor het stedelijk netwerk Stedendriehoek hanteert de volgende integrale ambitie: *'het vergroten van de variatie in (nieuwe) woon-, werk- en recreatiemilieus met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw'*. Vanuit deze integrale ambitie wil de regio uitdrukkelijk relaties leggen met de sociale en economische dimensie. Voor het versterken van het regionaal stedelijk netwerk Stedendriehoek is bundeling het leidend principe.

Toetsing van het initiatief

Ten aanzien van maneges is geen specifiek beleid opgenomen. Wel wordt in algemene zin ruimte geboden voor ontwikkeling van voorzieningen op gebied van sport en recreatie, in samenhang met genoemde ontwikkeling als stedelijk uitloopegebied. Realisatie van een manege grenzend aan het stedelijk gebied van Zutphen kan een bijdrage leveren aan deze visie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020

4.4.1.1 Inleiding

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

Het plangebied is gelegen in het planelement: 'Uitgroei met landschapsontwikkeling als basis – het Nieuwe Landgoed'. Hierna is het planelement nader uitgewerkt.

4.4.1.2 'Uitgroei met landschapsontwikkeling als basis – het Nieuwe Landgoed'

In het gebied aangemerkt als het Nieuwe Landgoed dient landschapsbouw plaats te vinden in de traditie van landgoedontwikkeling. Het gebied aangemerkt als het Leestensche Broek zal een landschapsontwikkeling ondergaan, als uitwerking van het 'Stedelijk uitloopegebied'. Het gaat daarbij om de realisatie van nieuwe

landschappelijke elementen ten behoeve van recreatie en ecologie, met respect voor agrarische functies. Het aanleggen van statige lanen, glooiende velden, uitzichtheuvels, waterpartijen en bijzondere architectuur is altijd het 'speelse' element in de landgoedontwikkeling geweest. Deze traditie zet zich met eigentijdse vormen en middelen voort in de ontwikkeling van het 'Stedelijk uitloopegebied'. Daarbij geïntegreerd met recreatieve, ecologische en agrarische doelstellingen.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief

De ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet geeft een recreatieve impuls aan het 'Stedelijk uitloopegebied'. Naast de realisatie van de manege met bijbehorende voorzieningen wordt er geïnvesteerd in het landschap en wordt op het erf de mogelijkheid geboden voor recreatief verblijf. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020'.

4.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Lochem, Bronckhorst en Zutphen

4.4.2.1 Inleiding

Het voor de Achterhoek zo karakteristieke buitengebied van Lochem, Bronckhorst en Zutphen loopt in elkaar over en houdt niet op bij de gemeentegrenzen. In het landschap is de afwisseling tussen bos, heidevelden, beekdalen en veengebieden veelal nog zichtbaar. In een gezamenlijk Landschapsontwikkelingsplan (LOP) hebben de gemeenten vastgelegd hoe zij deze het landschap zo kenmerkende elementen willen behouden én versterken. De gemeenteraden van Bronckhorst, Lochem en Zutphen stelden dit LOP in juli 2009 vast.

Binnen het LOP is het plangebied gelegen binnen het deelgebied 'De Hof van Zutphen'.

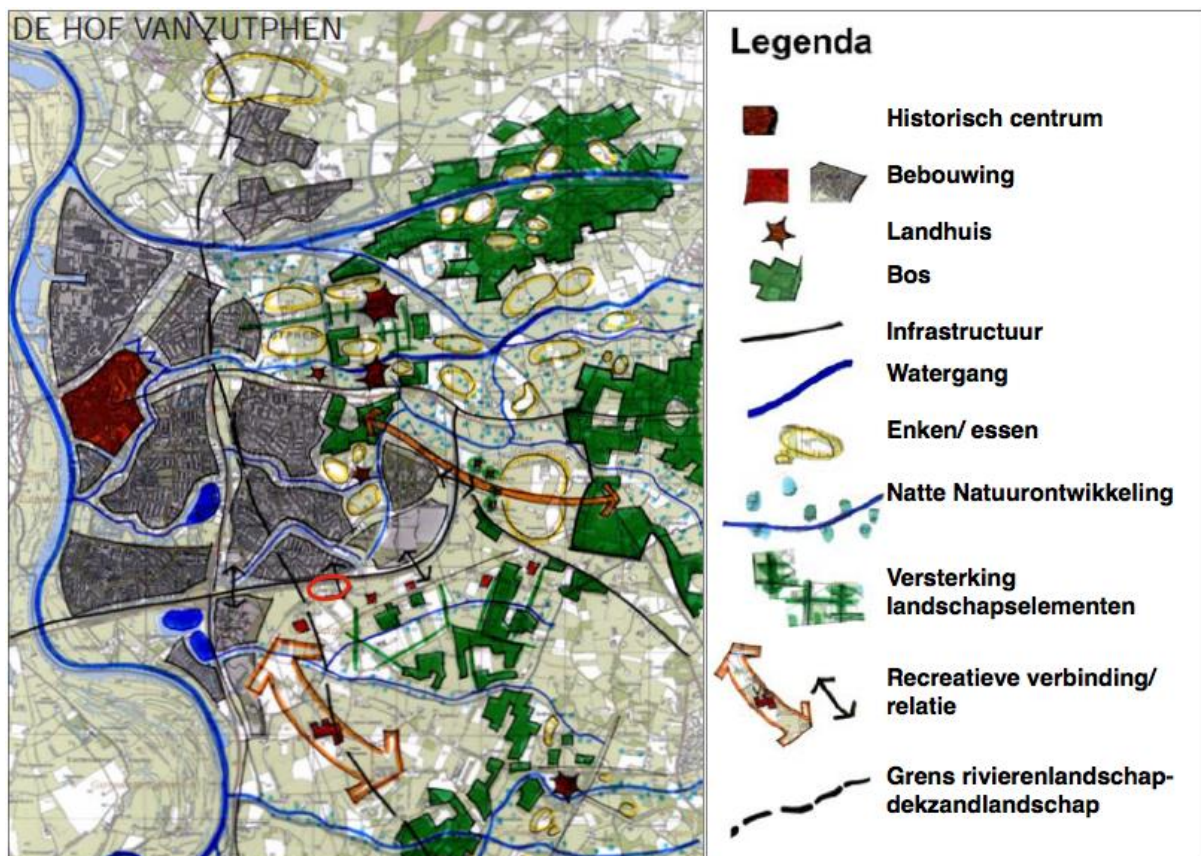
4.4.2.2 Deelgebied: De Hof van Zutphen

Rond Zutphen ligt een vitaal platteland met een evenwicht tussen recreatie, natuur en agrarisch gebruik. Dit gebied vormt een aantrekkelijk uitloopegebied voor de inwoners van de stad Zutphen en is daarom goed toegankelijk voor recreanten.

Voor dit initiatief relevante uitgangspunten van de landschapsontwikkelingsvisie voor dit deelgebied zijn:

- Versterking cultuurhistorische onderlegger met landschappelijke ingrepen;
- Accentuering van de grens tussen het rivier- en dekzandlandschap met op de overgang het Leestense Broek;
- Versterking van randen van kampen, essen, enken, rivierduintjes en beek en rivierplateaus;
- Versterking van de relatie tussen Zutphen en het buitengebied;
- Inpassing van de stedelijke ontwikkeling in het landschap.

Het plangebied ligt, zoals blijkt uit afbeelding 4.3, in een gebied dat de recreatieve verbinding/ relatie vormt tussen de stad Zutphen en het uitloopegebied.



Afbeelding 4.3: Uitsnede visiekaart LOP van het deelgebied Hof van Zutphen (Bron: Gemeente Zutphen)

Nieuwe ingrepen gericht op recreatie of gerelateerd aan economische activiteiten die de relatie stad-platteland versterken krijgen vooral de ruimte in deze intensieve recreatiezone. In de inrichtingsvisie STUIT, waar in paragraaf 4.4.3 nader op in wordt gegaan, wordt hier nader op ingegaan.

4.4.2.3 Landschapstype

Initiatieven worden getoetst aan de randvoorwaarden van de landschapstypenkaart. Het plangebied is gelegen in het kampenlandschap. In dit landschapstype zijn de volgende randvoorwaarden relevant:

Bebouwing en erven

- Bebouwing heeft over het algemeen een agrarische uitstraling
- Kenmerkend is de aanwezigheid van hoofdschuur en bijschuren
- De diversiteit in boerderijtypen is groot, oud – nieuw
- De architectuur heeft een historisch karakter en wordt gekenmerkt door donkere tinten
- De indeling van het erf bestaat uit moestuin, boomgaard, erfbossen en zware boomgroepen

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Het is gewenst erfafscheiding te realiseren middels kleinschalige landschapselementen
- Houtwallen, singels, hagen en erfbossen moeten worden behouden, hersteld en ontwikkeld
- De beeldkwaliteit moet zich laten inspireren door de cultuurhistorie
- Doorzichten behouden en versterken (coulissen)
- Oude boerderijen behouden
- Extensieve recreatie versterken
- Cultuurhistorische patronen beheren

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief

De exploitatie van een manege met bijbehorende voorzieningen betreft een recreatieve activiteit. Dergelijke activiteiten wordt, in de zone waar het plangebied in is gelegen, de ruimte geboden. Bewoners uit de stad kunnen op de manege recreëren en bij gebrek aan eigen stalruimte hier hun paard stallen.

Door middel van de aanleg van diverse houtsingels wordt de manege op een adequate wijze landschappelijk ingepast en wordt het kleinschalige karakter van het landschap verbeterd. De ontwikkeling in relatie tot de landschappelijke inpassing van het perceel is in overeenstemming met de uitgangspunten van het LOP.

4.4.3 Stedelijk uitloopgebied (STUIT) Zutphen - Warnsveld

4.4.3.1 Inleiding

In 1996 heeft de provincie in het streekplan een deel van het buitengebied van Zutphen en Warnsveld aangewezen als “stedelijk uitloopgebied” (STUIT-gebied). Door de groei van de nieuwbouwwijk Leesten neemt de recreatieve druk op het buitengebied toe. Dit vraagt om een aanpassing van het landschap. De belangrijkste doelstellingen zijn:

- een recreatieve zonering van het buitengebied
- een betere recreatieve toegankelijkheid
- een kwaliteitsimpuls van het landschap
- een duurzaam waterbeheer
- een evenwichtige ontwikkeling van recreatie, natuur en landbouw

De Dienst Landelijk Gebied heeft samen met belangengroeperingen en streekbewoners een inrichtingsvisie opgesteld. Deze visie is door de gemeente in 2004 vastgesteld en geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ontwikkeling van het STUIT-gebied.

De inrichtingsvisie wordt gedragen door drie belangrijke pijlers:

1. Landschappelijk raamwerk en recreatieroutes

Het versterken van de karakteristieke lanen, waterlopen (laken) en historische landgoedstructuren waaraan nieuwe recreatieroutes gekoppeld worden.

2. Twee intensieve recreatiezones

Aanleg van een parkachtige zone langs de stadsrand waarin o.a. sportpark 't Meijerink is opgenomen, en het creëren van mogelijkheden voor particuliere recreatie-initiatieven langs de Lansinkweg.

3. Deelgebieden

Ontwikkelen van de historische en ruimtelijke karakteristieken van de verschillende landschapstypen, gecombineerd met een passende sociaal economisch impuls waarbij landbouw, natuur, water en recreatie samengaan.

4.4.3.2 Bouwstenen

Om richting te kunnen geven aan een gebiedsontwikkeling is een zogenoemde ‘bouwdoos landschap’ ontwikkeld. In deze bouwdoos worden voorbeelden van gebiedseigen ontwikkelingsmogelijkheden gegeven die zijn afgestemd op de historie van het gebied en de kenmerken van de gebouwen en het landschap. In dit geval is, gezien pijler 2, met name de bouwsteen ‘recreatie’ van belang.

De inrichtingsvisie geeft de gewenste ontwikkeling van het recreatief gebruik van het STUIT-gebied aan. Er zijn twee intensieve recreatiezones benoemd: de recreatiezone ‘t Meijerink en de recreatiezone Lansinkweg.

De recreatiezone Lansinkweg grenst aan het bedrijventerrein Revelhorst. In deze zone wordt ruimte geboden aan particuliere recreatie-initiatieven. Deze recreatieterreinen worden ingepast als erven in het landschap. Het zijn los van elkaar liggende kavels, voorzien van een passende erfbeplanting zodat een goede aansluiting op het omringende landschap wordt bereikt.

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief

Door de realisatie van een nieuwe manege in het STUIT-gebied wordt dicht bij de stad de mogelijkheid geboden om te recreëren. Daarnaast wordt met de investeringen in het landschap en de realisatie van enkele wandel- en fietspaden bijgedragen aan de vergroting van de toegankelijkheid en beleving van het STUIT-gebied. Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd voor het STUIT-gebied.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna en archeologie & cultuurhistorie, verkeer & parkeren en het Besluit milieueffectrapportage.

Opgemerkt wordt dat het gebruik en de functie van de woning aan de Lansinkweg 3a in principe niet wijzigt met dit bestemmingsplan. De functie van deze woning blijft 'wonen'. Uitsluitend wordt deze woning middels dit bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Hoewel het gebruik en de functie van deze woning niet wijzigt wordt in dit hoofdstuk, daar waar nodig, hier in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' wel aandacht aan besteedt.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

De manege is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de N314. De manege zelf wordt echter niet beschouwd als een geluidgevoelig object. De op de manege aanwezige bedrijfswoning worden wel gezien als een geluidgevoelig objecten. Ook de woning aan de Lansinkweg 3a wordt beschouwd als een geluidgevoelig object. Echter, is voor wat betreft deze woningen geen sprake van gewijzigd gebruik. De functie 'wonen' blijft ongewijzigd en de woningen blijven op de huidige locatie gehandhaafd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorrails aanwezig. Het aspect railverkeerslawaai vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein waardoor het aspect industriellawaai niet van toepassing is.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een wijziging van de bestemming teneinde een manege te kunnen exploiteren aan de Lansinkweg 3. Voor een dergelijke functiewijziging is het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740 over het algemeen niet noodzakelijk.

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 wordt ten behoeve van de manege echter nieuwe bebouwing opgericht. Na afronding van de bestemmingsplanprocedure zal bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een verkennend bodemonderzoek worden aangeleverd.

Gezien het feit dat geen gevallen van bodemverontreinigingen bekend zijn in of direct aangrenzend aan het plangebied, is het niet te verwachten dat ter plaatse van de nieuwe bebouwing verontreinigingen worden aangetroffen. Het nog uit te voeren bodemonderzoek zal hier te zijner tijd uitsluitsel over geven. Eventuele extra kosten die de afvoer van deze gronden met zich meebrengen hebben geen invloed op de haalbaarheid van het plan.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats, omdat een overschrijding van de grenswaarden bijna niet voorkomt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 **Toetsing luchtkwaliteit bij gevoelige bestemmingen**

Op 10 april 2012 heeft de gemeente een beleidslijn vastgesteld waarin is bepaald dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen 50 meter van wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigen een extra luchtcheck moet plaatsvinden.

5.3.3 **Situatie plangebied**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om op het bestaande agrarisch bedrijfsperceel aan de Lansinkweg 3 een manege te exploiteren. Omdat een manege zeer waarschijnlijk een grotere verkeersaantrekkende werking heeft dan een agrarisch bedrijf, is met behulp van de NIBM-tool een berekening uitgevoerd of het plan (niet) in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Deze NIBM-tool is een door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil ontwikkelde rekentool voor ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit als gevolg van een toename in het aantal verkeersbewegingen.

Zoals blijkt uit paragraaf 5.9 kent een manege een verkeersgeneratie van 222 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Circa 3% van deze verkeersbewegingen bestaat uit vrachtverkeer. Zoals blijkt uit de onderstaande rekentool is de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het project als 'niet in betekenende mate' aan te merken.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		222
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,27
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Verder blijkt uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Ten aanzien van de gemeentelijke beleidslijn wordt opgemerkt dat de verkeersintensiteit op de N314 meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal. Via het bestemmingsplan worden er echter geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Een luchtcheck is daarom niet noodzakelijk.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het project is aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk. Dit aspect vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

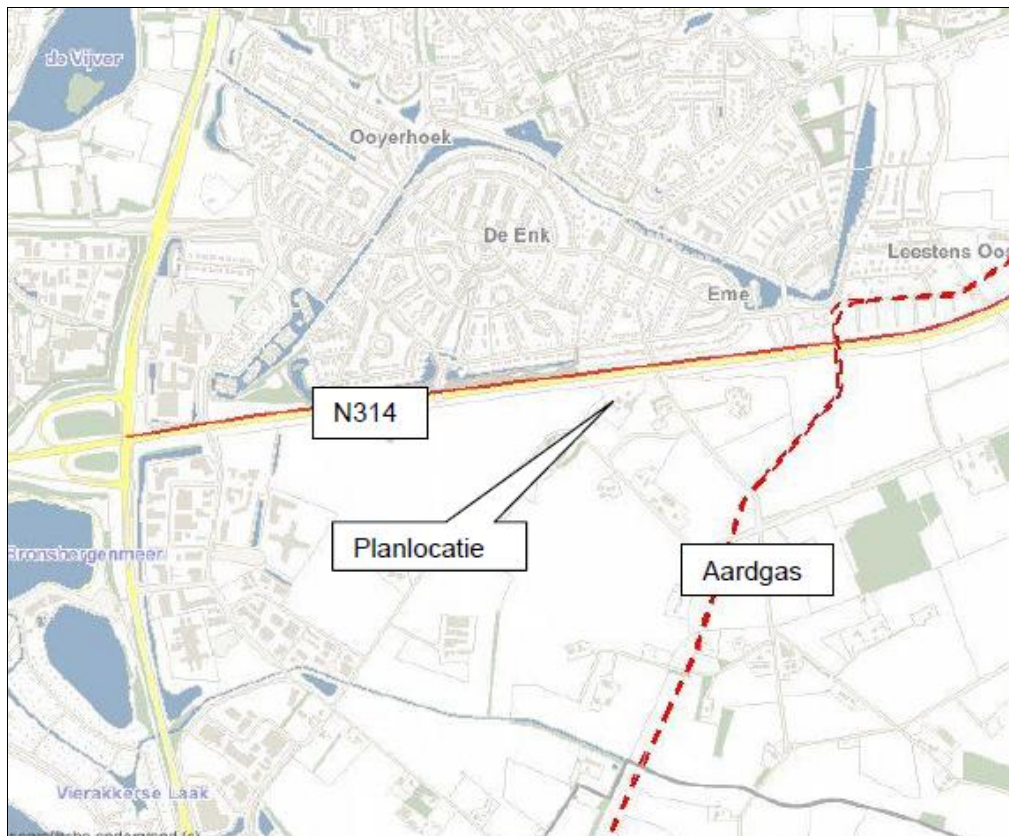
Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. Daarnaast moeten de risico's worden getoetst aan de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Zutphen. De beleidsvisie externe veiligheid geeft voor buisleidingen geen aanvullend kader ten opzichte van hetgeen geregeld is in het Bevb.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Risicobronnen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een tweetal risicobronnen:

- De hoge druk aardgasbuisleidingen A511 en A522 op circa 400 m afstand; en
- De provinciale weg N314 op enkele meters afstand.

Er zijn geen andere risicobronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig die moeten worden beoordeeld.

In verband met de hiervoor genoemde risicobronnen heeft Adviesgroep AVIV B.V. een onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek worden hierna samengevat weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

5.4.2.2 Hoge druk aardgasbuisleidingen

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van de hoge druk aardgasbuisleidingen is kleiner dan $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jaar. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen beperking voor de planontwikkeling.

Groepsrisico

De planlocatie is gelegen op circa 400 meter van de hoge druk aardgasbuisleidingen A511 en A522. Het invloedsgebied van de A511 is 490 m en van de A522 is 550 m. De planlocatie ligt dus aan de rand van het invloedsgebied. De 100% letaliteitsafstand van de A511 is 190 m en van de A522 is 210 m. De planlocatie ligt daarmee ver buiten de 100% letaliteitsafstand van beide buisleidingen zodat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

5.4.2.3 Provinciale weg N314

Plaatsgebonden risico

Het transport van gevaarlijke stoffen over de N314 leidt buiten de weg niet tot een plaatsgebonden risico groter dan de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor realisatie van het voornemen.

Groepsrisico

Het groepsrisico zoals berekend voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Revelhorst IV is representatief voor een kilometervak van de N314 in de huidige situatie ter hoogte van de planlocatie. De nieuwbouw vindt plaats op circa 90 meter afstand van de as van de weg. Gelet op de eerder uitgevoerde studies en beoordelingen zal een extra aanwezigheid van maximaal 30 personen op deze afstand niet tot een toename van het groepsrisico leiden. Het groepsrisico blijft daarmee veel kleiner (circa vier ordegrottes) dan de oriëntatiewaarde. Toepassing van de vuistregels opgenomen in de Handleiding risicoanalyse transport leidt ook tot de conclusie dat het groepsrisico kleiner is dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde. Gelet op het zeer kleine groepsrisico dat door de N314 wordt veroorzaakt is afgezien van een specifieke herberekening.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een geringe toename van het aantal personen in het invloedsgebied. Het is te verwachten dat hierdoor het groepsrisico niet relevant zal toenemen en dat het groepsrisico kleiner blijft dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde.

Voor het groepsrisico is in de regelgeving een verantwoordingsplicht voorgeschreven. In het ontwerp Bevt is aangegeven dat deze verantwoording niet hoeft te worden gedaan als het groepsrisico kleiner blijft dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde of als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt en onder de oriëntatiewaarde blijft.

5.4.3 Conclusie

De risico's veroorzaakt door de hoge druk aardgasbuisleidingen en het transport van gevaarlijke stoffen over de N314 zijn zodanig beperkt dat er wat betreft de externe veiligheid geen beperkingen gelden voor de planlocatie.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en is aan te merken met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving (externe werking)?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe (interne werking)?

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of als de nieuwe functie belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een manege aangemerkt als een bedrijf in de milieucategorie 3.1. Bij een manege geldt de grootste richtafstand voor het aspect geur. Een manege wordt echter aangemerkt als een veehouderij en bij veehouderijen zijn niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Voor het aspect gevaar geldt een richtafstand van 0 meter, hier wordt derhalve niet nader op ingegaan.

In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat een manege mag worden uitgeoefend binnen de bestemming 'Sport - Manege'. Daarnaast mogen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' voorzieningen als een springweide en crossbaan uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'manege'.

In het plangebied bevindt zich aan de Lansinkweg 3a een woning die wordt bestemd als 'Wonen'. Zowel voor wat betreft het aspect stof als voor geluid wordt niet voldaan aan de richtafstanden van 30 meter. In 5.5.3.4 wordt nader ingegaan op de (indirecte) geluidshinder op deze woning. Ten aanzien van het aspect stof wordt opgemerkt dat met name paardenbakken kunnen zorgen voor enige stofoverlast. In de regels is echter bepaald dat paardenbakken niet mogen worden opgericht binnen een afstand van 50 meter van de perceelsgrens van een woning van derden. Op deze wijze is verzekerd dat eventuele stofoverlast zich tot een minimum zal beperken. Gezien het vorenstaande, en met inachtneming van het bepaalde in 5.5.3.4, wordt daarom geconcludeerd dat dit bestemmingsplan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de Lansinkweg 3a.

De dichtstbijzijnde woning buiten het plangebied, de woning aan de Leestenseweg 26, is gelegen op een afstand van circa 65 meter van het bestemmingsvlak 'Sport - Manege'. De aanduiding 'manege' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' is gelegen aan de andere zijde van het bestemmingsvlak 'Sport - Manege' en daarmee gelegen op aanzienlijk grotere afstand. Derhalve wordt voor wat betreft woningen van derden voldaan aan de aan te houden richtafstanden.

Het dichtstbijzijnde bestemmingsvlak van een bedrijf, in dit geval het niet-agrarische bedrijf aan de Lansinkweg 8, is gelegen op een afstand van circa 50 meter. Overige bedrijven zijn gelegen op grotere afstand. Gezien het feit dat aan de aan te houden richtafstand tot andere functies wordt voldaan is geen sprake van extra belemmeringen door de nieuwe functie in het plangebied.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In dit geval is enkel sprake van een gewijzigd gebruik van de agrarisch opstallen en het agrarisch bedrijfsperceel. Een manege en de daarbij behorende opstallen, niet zijnde de bedrijfswoning, worden niet aangemerkt als milieugevoelige objecten. De bedrijfswoning en de woning aan de Lansinkweg 3a worden wel aangemerkt als zijnde milieugevoelige objecten.

In de omgeving van het plangebied zijn de dichtstbijzijnde agrarische bedrijven gelegen op een afstand van meer dan 500 meter. Gezien deze grote afstand worden deze bedrijven in deze paragraaf buiten beschouwing gelaten. In de volgende paragraaf zal wel nader worden ingegaan op deze bedrijven in verband met het aspect geur bij agrarische bedrijven.

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid & West' is aan de Lansinkweg 8 een niet-agrarisch bedrijf toegestaan. In de regels is bepaald dat bij dit bedrijf uitsluitend opslag wordt toegestaan. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden dergelijke inrichtingen aangemerkt als 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' in de milieucategorie 2. Hiervoor geldt een grootste richtafstand voor het aspect geluid van 30 meter. De afstand van het bestemmingsvlak waarbinnen dit bedrijf kan worden uitgeoefend tot het bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt 50 meter. De afstand tot aan het bestemmingsvlak 'Sport - Manege' bedraagt 74 meter.

Gezien het vorenstaande wordt ruimschoots voldaan aan de tot deze bedrijvigheid aan te houden richtafstanden.

Aan de Lansinkweg 7 bevindt zich tevens op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid & West' een agrarisch technisch hulpbedrijf. Een dergelijke bedrijf kan op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' worden vergeleken met 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw - algemeen (o.a. loonbedrijven)'. Aangezien in dit geval sprake is van een groter bebouwingsoppervlak dan 500 m² is sprake van een bedrijf in de milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt voor het aspect geluid een grootste richtafstand van 50 meter. De afstand van het bestemmingsvlak van dit agrarisch technisch hulpbedrijf tot het bestemmingsvlak 'Sport - Manege' bedraagt circa 160 meter. De afstand tot aan het bestemmingsvlak 'Wonen' bedraagt 220 meter. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de tot deze bedrijvigheid aan te houden richtafstanden.

Voor het overige komt er in de nabijheid van het plangebied geen bedrijvigheid voor die eventueel van invloed zou kunnen zijn op de toelaatbaarheid van de nieuwe functie in het plangebied.

5.5.3.4 Indirecte geluidshinder op de woning Lansinkweg 3a

Zoals aangegeven loopt de in- en uitrit van de manege kort langs de woning aan de Lansinkweg 3a. Met name de verkeersbewegingen kunnen leiden tot enige geluidsoverlast op milieugevoelige objecten. In verband met de korte afstand van deze woning tot de in- en uitrit van de manege, is onderzocht of het geluidsniveau van de maatgevende geluidsbronnen, in dit geval het verkeer van personenauto's, vrachtauto's en tractoren op de woning aanvaardbaar is.

Op basis van de door initiatiefneemster aangeleverde verkeersgegevens inzake de verkeersgeneratie, deze zijn hoger dan de verkeersgeneratie op basis van de CROW (zie ook paragraaf 5.9), zijn hiertoe berekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat het geluidsniveau op de woning 52 dB(A) in de dagperiode en 51 dB(A) in de avondperiode is. Dit betekent dat bij een isolatie van de 20 dB van de buitengevel (van een dergelijke isolatie mag worden uitgegaan) het binnenniveau in de dagperiode 32 dB(A) en in de avond 31 dB(A) is.

Volgens de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" mag het binnenniveau in bestaande situaties niet meer zijn dan 40 dB(A) en voor nieuwe situaties niet meer dan 35 dB(A). Hieraan wordt voldaan.

De eindconclusie is dat het verkeer op de woning Lansinkweg 3a geen onaanvaardbare geluidshinder veroorzaakt.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

De manege valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. De afstand van een manege tot aan een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom dient 100 meter te bedragen. De afstand van een manege tot aan een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom dient 50 meter te bedragen.

Volgens de Wgv dient de afstand gemeten te worden vanuit het emissiepunt van een dierenverblijf. Een buitenbak, stapmolen, langeercirkel, crossbaan of uitloop voor paarden wordt niet aangemerkt als een dierenverblijf. Enkel binnen het bouwvlak binnen de bestemming 'Sport - Manege' mogen gebouwen (dierenverblijven) worden opgericht. In de regels is bepaald dat buiten het bouwvlak geen bouwwerken ten behoeve van dierenverblijven mogen worden opgericht of in gebruik worden genomen. Daarnaast is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend de bestaande bedrijfswoning is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - rijhallen' zijn uitsluitend (overdekte) rijhallen toegestaan. Ter plaatse van deze aanduidingen zijn derhalve ook geen dierenverblijven, ook een rijhal wordt niet gezien als een dierenverblijf, toegestaan. De ruimte tussen de het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' en de grens van het bouwvlak is zo beperkt dat het oprichten van een dierenverblijf hier niet mogelijk is.

Met het leggen van het bouwvlak binnen de bestemming 'Sport - Manege' is rekening gehouden met de woningen behorende tot de bebouwde kom van Zutphen. De afstand van bouwvlak tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt in elk geval 100 meter.

De afstand van het bouwvlak binnen de bestemming 'Sport - Manege' tot aan de dichtstbijzijnde woning in het buitengebied van Zutphen, de woning aan de Lansinkweg 3a bedraagt 0 meter. Door het opnemen van de aanduiding 'bedrijfswoning', de aanduiding 'specifieke vorm van sport - rijhallen' en de bepaling dat ter plaatse van deze aanduidingen uitsluitend een bedrijfswoning respectievelijk (overdekte) rijhallen zijn toegestaan, is verzekerd dat op korte afstand van deze woning geen dierenverblijven kunnen worden opgericht. Door de voornoemde werkwijze wordt voldoende afstand gecreëerd tussen het geurgevoelige object (de woning aan de Lansinkweg 3a) en dierenverblijven.

De dichtstbijzijnde woning buiten het plangebied is gelegen aan de Leestenseweg 26. De afstand van deze woning tot aan het bouwvlak binnen de bestemming 'Sport - Manege' bedraagt circa 65 meter. Overige woningen, waaronder bedrijfswoningen van andere (agrarische) bedrijven, zijn gelegen op grotere afstand.

Aanvullend wordt hierbij opgemerkt dat het bouwvlak verder van de bebouwde kom van Zutphen komt af te liggen dan in de bestaande situatie. De afstand tot woningen buiten de bebouwde kom wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Omgekeerd wordt ter plaatse van geurgevoelige objecten binnen het plangebied, de bedrijfswoning en de woning aan de Lansinkweg 3a, voldaan aan de vanwege andere veehouderijen aan te houden afstand van 50 meter (gemeten vanuit het agrarisch bouwperceel van deze bedrijven).

5.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 1,6 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden IJssel'. Gezien de afstand van het plangebied tot dit Natura 2000-gebied (en andere Natura 2000-gebieden), het feit dat geen sprake is van een geheel nieuwe ontwikkeling maar van gewijzigd gebruik en de invulling van het tussenliggende gebied met onder andere infrastructuur en bebouwing (o.a. bedrijventerrein Revelhorst), zijn significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied en andere Natura 2000-gebieden niet te verwachten.

5.7.2.2 Ecologische hoofdstructuur (EHS)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De EHS is gelegen op een afstand van 1,2 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand en het feit dat geen sprake is van een ontwikkeling in de EHS wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

5.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In dit geval worden de bedrijfsactiviteiten op het gebied van opfokpaarden beëindigd. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt ten behoeve van een manege met bijbehorende voorzieningen. Ten behoeve van de manege wordt aansluitend op de bestaande bebouwing een overdekte uitloopruimte en een paardrijbak gerealiseerd. De nieuwe bouwwerken worden gerealiseerd op gronden die momenteel intensief in gebruik zijn ten behoeve van het huidige bedrijf. Gelet op de terreingesteldheid zijn deze gronden ongeschikt voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken en het gebruik van de gronden is er evenmin sprake van een foerageergebied. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, in werking getreden geworden. In de wet is vastgelegd dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord,

verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Algemeen

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Zutphen heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. In verband hiermee is op de nieuw te bebouwen delen van het plangebied een karterend booronderzoek verricht. De conclusie en het advies voortkomen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage die is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

Karterend booronderzoek

Middels het karterend booronderzoek is aangetoond dat de bodemopbouw in het plangebied grotendeels intact is en zijn er relevante archeologische indicatoren aangetroffen. Derhalve wordt geadviseerd om een vervolgonderzoek uit te laten voeren, tenzij de aanwezige archeologische vindplaatsen *in situ* behouden kunnen blijven. Om aan deze eis te voldoen is het noodzakelijk dat bodemingrepen zich beperken tot de bovenste 50 centimeter-maaiveld. Indien dieper gegraven wordt, zullen aanwezige archeologische resten worden geroerd.

De te construeren hal bestaat uit spantvakken met metalen die op betonnen poeren wordt gefundeerd. De diepere bodemingrepen zullen volgens de initiatiefneemster beperkt blijven tot de locaties van de betonnen poeren. Ook de bodemingrepen voor de nieuwe te realiseren paddock kan volgens haar beperkt blijven tot de bovenste 50 centimeter ten opzicht van het bestaande maaiveld. Volgens de constructeur van de initiatiefneemster is het mogelijk om het terrein bovendien op te hogen om zodoende te voorkomen dat er in archeologisch waardevolle bodemlagen gegraven hoeft te worden.

Op 2 december 2013 heeft overleg op de onderzoekslocatie plaatsgevonden in aanwezigheid van de gemeentelijk archeoloog (dr. M. Groothedde), de initiatiefneemster en haar architect en Hamaland Advies. Tijdens het overleg zijn twee extra controleboringen gezet, 1 ter plaatse van de paddock en 1 ter plaatse van het bestaande erf. Op basis hiervan is geconstateerd dat de verwachte archeologisch waardevolle lagen aanwezig zijn en zich dieper bevinden dan 50 centimeter-maaiveld (grens van de geplande bodemingrepen). Op basis van het overleg op de locatie is door de gemeentelijk archeoloog een voorlopig selectiebesluit genomen:

vervolgonderzoek is niet noodzakelijk als er niet dieper gegraven wordt dan 50 cm ten opzichte van het bestaande maaiveld. Hierbij is door de gemeentelijk archeoloog het voorbehoud gemaakt dat het definitieve ontwerp voor de nieuwbouw en de inrichting van het terrein voor aanvang van de grondwerkzaamheden door hem getoetst worden. Na toetsing van het definitief ontwerp zal door de gemeentelijk archeoloog een definitief besluit worden genomen of vervolgonderzoek noodzakelijk is of niet.

Het vorenstaande selectiebesluit zal in de vorm van (een) voorwaarde(n) opgenomen in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In artikel 3.1.6 Bro is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan onder andere een beschrijving dient te

bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Analyse

Wanneer wordt ingezoomd op de bestemmingsplanlocatie Lansinkweg 3 blijkt dat in het gebied rond 1970 een ruilverkaveling heeft plaatsgevonden die ogenschijnlijk elke oudere structuur rond de locatie volledig heeft uitgewist. Wanneer de situatie in het veld wordt vergeleken met de kadastrale situatie nu en in 1832 blijkt dat voor enkele zaken de geschiedenis verder teruggaat dan - bij inschatting - 1970.

Het erf Lansink wordt reeds in 1494 in bronnen genoemd en op de Hottingeratlas uit 1785 en op de kadastrale minuut van 1823 wordt het erf ook afgebeeld. Tijdens de bevrijdingsstrijd rond de Festung Zutphen is de oude boerderij op 4 april 1945 verwoest en kort daarop herbouwd. Ingrijpend is de vermelde ruilverkaveling die behalve de oude perceelsindeling ook het bestaande wegenverloop drastisch op de schop gooide. De Lansinkweg werd herlegd en het straatje 't Diekske nieuw aangelegd. In afbeelding 5.2 is de huidige kadastrale situatie over de ondergrond uit 1823 geprojecteerd. De gele vlekken zijn de reeds in dat jaar bestaande historische boerenerven, waartoe Het Lansink ook behoort. Met steenrode lijnen zijn de (relicten van) het historische verloop van de Lansinkweg en Leestenseweg aangegeven, met oker is het verloop van de huidige Lansinkweg en 't Diekske gemarkeerd.



Afbeelding 5.2: Uitsnede GBKN geprojecteerd op kadastrale ondergrond uit 1823 (Bron: Gemeente Zutphen)

De vergelijking van heden en verleden toont aan dat de loop van de Leestenseweg niet wezenlijk veranderd is en dat de historische bocht van de Lansinkweg voor het erf als kadastraal perceel bewaard is gebleven. Een deel van het historische verloop van de Lansinkweg is in het veld tastbaar als zichtbare perceelsgrens en ook de ligging van de oprit naar het erf is – zij het ingekort – onveranderd gebleven.

Waardering

De aangetroffen relicten van wegen verwijzen naar een historische, verdwenen wegstructuur en verkaveling rondom het erf Lansink, dat reeds in 1494 wordt genoemd. Op grond van hun historische continuïteit die in

ieder geval tot 1785 en mogelijk eerder teruggaat en de lokaaltopografische betekenis in relatie tot het erf Lansink zijn deze van enige cultuurhistorische waarde. Deze waarde zou ongetwijfeld hoger zijn wanneer geen sprake zou zijn geweest van relictten.

5.8.3 Conclusie

Het selectiebesluit wordt in de vorm van (een) voorwaarde(n) opgenomen in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Hiermee is het behoud van de eventueel te verwachten archeologische waarden voldoende verzekerd.

Zoals in paragraaf 3.2 reeds verwoord wordt het cultuurhistorisch advies overgenomen door de historische perceelsgrens die westelijk van het erf het verdwenen tracé van de Lansinkweg markeert te accentueren met streekeigen beplanting en af te zien van de streekeigen beplanting in de huidige bocht van de Lansinkweg.

5.9 Verkeer & parkeren

5.9.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Binnen de begrenzing van het plangebied worden woningen mogelijk gemaakt. Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: manege (paardenhouderij)
- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk¹
- Stedelijke zone: buitengebied

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten bedraagt de gemiddelde verkeersgeneratie 4,0 verkeersbewegingen per bezette box/paard. De gemiddelde parkeerbehoefte bedraagt 0,4 parkeerplaatsen per box.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Verkeer

Uitgaande van de bovenstaande gegevens levert de nieuwe beoogde invulling van het plangebied een totale verkeersgeneratie op van 200 vervoersbewegingen per weekdagemaal. Uit aangeleverde gegevens van initiatiefneemster blijkt echter dat er sprake is van meer vervoersbewegingen, namelijk 222 vervoersbewegingen per weekdagemaal.

De ontsluiting van de manege vindt plaats op de Lansinkweg. De Lansinkweg betreft een ontsluitingsweg die in voldoende mate is ingericht om het extra verkeersaanbod eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Geconcludeerd wordt dat het extra verkeersaanbod als gevolg van deze ontwikkeling zorgt voor een toename van verkeer op de Lansinkweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het extra verkeersaanbod goed en

¹ Voor het bepalen van de mate van stedelijkheid in het kader van verkeersgeneratie en parkeerbehoefte is de volgende kaart gebruikt: <http://www.zorgatlas.nl/beinvloedende-factoren/fysieke-omgeving/omgevingsadressendichtheid-per-gemeente/#breadcrumb>

veilig af te wikkelen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er daarom geen bezwaren tegen de ontwikkelingen van dit bestemmingsplan.

5.9.2.2 Parkeren

De parkeerbehoefte bedraagt in dit geval 20 parkeerplaatsen (50 boxen x 0,4 parkeerplaatsen). Achter op het perceel, ten westen van de paardenbak en nabij de N314 (zie ook afbeelding 3.1) wordt een parkeervoorziening aangelegd. Deze parkeervoorziening is ruim opgezet en biedt ruimte aan minimaal 20 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

5.9.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren brengen geen belemmeringen met zich mee voor de realisatie van het planvoornemen.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordlingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(beoordeling) plaatsvinden.

5.10.2 Onderzoeksresultaten Besluit milieueffectrapportage

Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een

passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren’*.

Omdat dit bestemmingsplan kaderstellend (kolom 3 (plannen)) is, er moet nog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend ook daadwerkelijk gebouwd mag worden, geldt een directe m.e.r.-plicht indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld.

De manege krijgt de beschikking over 50 boxen. In elke box zal maximaal 1 paard aanwezig zijn. Dit betekent dat de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden en dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 100 paarden of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit onderdeel D voor deze activiteit wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is. Daarbij is slechts sprake van een wijziging in gebruik en niet van een geheel nieuwe ontwikkeling waardoor er geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn. Dit ook gezien het feit dat het plangebied niet is gelegen binnen een kwetsbaar, waardevol of beschermd gebied.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Eén en ander wordt ook bevestigd uit de overige in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten.

5.10.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.11 Duurzaamheid

Middels het beleidsplan Zutphen Energieneutraal zet Zutphen in op een energieneutrale gemeente. Duurzaamheid moet een wezenlijk uitgangspunt voor het gehele gemeentelijk beleid worden. De invalshoeken van de ambitie voor een duurzaam Zutphen zijn: energie, de kwaliteit van de leefomgeving en communicatie/bewustwording.

In dit beleidsplan Zutphen Energieneutraal is de volgende definitie aangehouden voor *energieneutrale gemeente*: In een energieneutrale gemeente Zutphen is het energieverbruik (in Joule) in gemeentelijke gebouwen, openbare verlichting, rioolpompen en gemalen, woningen, utiliteit, bedrijven, de agrarische sector en het verkeer en vervoer zo laag mogelijk en wordt het restant duurzaam opgewekt, waarbij opwekking zo veel mogelijk binnen de gemeentegrenzen plaatsvindt. Dit betekent dat CO²-compensatie door bomenaanplant of opslag van CO² niet aan de orde is.

In het plangebied wordt voorzien in nieuwe gebouwen ten behoeve van de manege. De nieuwe bebouwing voldoet in elk geval aan de duurzaamheidseisen zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Met de verdere uitwerking van de plannen wordt bekeken of het treffen van extra duurzaamheidsmaatregelen wenselijk en haalbaar is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. 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. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

6.1.3 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. Dit heeft er toe geleid dat de plannen in een interactief proces zijn opgesteld. Daardoor zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer en de maatregelen om te komen tot het basisniveau waaraan het Gelderse oppervlaktewatersysteem moet (gaan) voldoen. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Op grond van het Waterplan ligt het plangebied in stroomgebied Rijn-Oost. Voor het plangebied zelf gelden geen specifieke doelen.

6.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker

waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Op basis van de Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan een waterparagraaf op te nemen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsprocedure

Voor de in dit bestemmingsplan voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens nader te worden toegelicht.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
<i>Veiligheid</i>	Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
<i>Riolering en Afvalwaterketen</i>	Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?*	Nee	2
	Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
<i>Wateroverlast (oppervlaktewater)</i>	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	2
	Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
<i>Oppervlakte-waterkwaliteit</i>	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
<i>Grondwateroverlast</i>	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
<i>Grondwaterkwaliteit</i>	Ligt het projectgebied in de beschermingszone van een	Nee	1

	drinkwateronttrekking?		
<i>Inrichting en beheer</i>	Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
<i>Volkgezondheid</i>	In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	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
<i>Natte natuur</i>	Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
<i>Verdroging</i>	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
<i>Recreatie</i>	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
<i>Cultuurhistorie</i>	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Intensiteit: categorie 2 vraag geantwoord met 'ja': uitgebreide watertoets; categorie 2 geen vraag geantwoord met 'ja': een verkorte watertoets; uitsluitend geantwoord met 'nee': geen waterschapsbelang.

Vanwege het feit dat uitsluitend categorie 1 waterspecten zijn beantwoord met 'ja' is in voorliggend geval de verkorte watertoets van toepassing. Ten aanzien van de vraag die met 'ja' is beantwoord volgt hierna een korte toelichting:

In de huidige situatie wordt het vallende hemelwater via een put naast de mestilo afgevoerd naar een sloot langs de N314. Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zal in verband met de nieuwbouwplannen de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden ingediend. Nadat de nieuwe manege in bedrijf is zal nader worden bekeken welke mogelijkheden er zijn om vallende regenwater op of aangrenzend aan het terrein te infiltreren. Initiatiefneemster heeft een voorkeur om het vallende regenwater dat niet op het erf geïnfiltreerd kan worden, op te vangen in een nog aan te leggen watervoorziening waar ook de paarden door kunnen lopen.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de huidige situatie en toekomstige situatie welke is getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt allereerst toegelicht wat nu een bestemmingsplan is en uit welke onderdelen een bestemmingsplan bestaat. Daarna wordt dieper ingegaan op de opzet van het juridische deel van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is in relatie tot het beschreven plan en het getoetste plan uit de voorgaande hoofdstukken.

7.2 Een bestemmingsplan

In een bestemmingsplan is vastgelegd welke bestemming(en) bepaalde gronden hebben, voor welke functies deze gronden gebruikt mogen worden en wat ten behoeve van de toegestane functies gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan is binnen de ruimtelijke ordening het enige plan dat juridisch bindend is. Iedereen is aan een bestemmingsplan gebonden: niet alleen burgers, bedrijven en instellingen, maar ook de gemeente zelf.

Elk bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting geeft een beschrijving van de gemaakte keuzes, gaat in op alle ruimtelijk relevante aspecten en geeft een beschrijving van de in de regels en op de verbeelding opgenomen bestemmingen. De toelichting dient een duidelijk beeld te geven van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten.

In het verlengde hiervan geeft het Besluit ruimtelijke ordening aan dat onderzoek moet zijn gedaan naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hierop worden ingegaan. Onderdelen die in het kader van de uitvoerbaarheid aan bod komen zijn o.a.: een beleidstoetsing, een waterpargaaf en diverse milieu- en omgevingsaspecten als geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, flora & fauna, etc.

Een toelichting is niet juridisch bindend. De regels en de verbeelding van een bestemmingsplan zijn dat wel. In de regels is bepaald waarvoor gronden mogen worden gebruikt en wat ten behoeve van de toegestane functies mag worden gebouwd. De gebruiksregels (w.o. de bestemmingsomschrijving) bepalen welke functies en gebruik juist wel of niet wordt toegestaan op een bepaald perceel. In de bouwregels is vastgelegd wat ten dienste van een bepaalde bestemming gebouwd mag worden en aan welke regels ten aanzien van bijvoorbeeld goot- en bouwhoogten, afstanden en overige maatvoeringen voldaan moet worden.

Bij een bestemmingsplan hoort een verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Tevens wordt op deze verbeelding de begrenzing van het plangebied aangegeven en wordt, bijvoorbeeld door middel van een bouwvlak, aangegeven waar bebouwing is toegestaan.

7.3 Opzet van de regels

7.3.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken en toegepast.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.3.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.3.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a. (indien van toepassing):

- *Bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies (gebruik).
- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.
- *Nadere eisen*: in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik specifiek zijn toegestaan.

In paragraaf 7.4 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor de desbetreffende bestemming is gekozen.

7.3.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbelregel (Artikel 9)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 10)*

In dit artikel zijn regels opgenomen in verband met de bestaande maatvoering van bouwwerken, de situering van woningen en worden nadere bepalingen gesteld aan ondergronds bouwen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 12)*

Dit artikel verwijst naar enkele specifieke regels in verband met de ligging van het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - waardevol landschap'.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 14)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.

- *Algemene procedure regels (Artikel 15)*

In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.

- *Overige regels (Artikel 16)*

In dit artikel wordt de buiten toepassing verklaring van de voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard geregeld.

7.3.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.4 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. De planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en aangeeft wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch met waarden - 1 (Artikel 3)

De gronden rondom de manege zijn conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid & West' bestemd als 'Agrarisch met waarden - 1'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor

voorzieningen bij een manege zoals een springweide, crossbaan en daarmee vergelijkbare voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'manege', hobbymatig agrarisch gebruik, de bestaande paardenbakken en extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden.

Gebouwen worden bij recht binnen deze bestemming niet toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen bij recht binnen deze bestemming worden opgericht. Eén en ander gekoppeld aan een maximale maatvoering.

Sport - Manege (Artikel 4)

De manege is bestemd als 'Sport - Manege'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor de uitoefening van een manege, voorzieningen behorende bij een manege, zoals een paardenbak, stapmolen, longeercirkel en crossbaan, ondersteunende horeca, evenementen gerelateerd aan de paardensport en dagrecreatie. Daarnaast is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en de aanduiding 'specifieke vorm van sport - rijhallen' respectievelijk uitsluitend de bestaande bedrijfswoning of (overdekte) rijhallen zijn toegestaan.

In de bouwregels is bepaald dat bedrijfsgebouwen ten behoeve van de manege uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is zo gesitueerd dat voldoende afstand tot de woningen behorende tot de bebouwde kom van Zutphen in acht is genomen (zie ook paragraaf 5.6.2). De bedrijfswoning en bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen mogen ook uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Tot slot zijn binnen deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gekoppeld aan een maximale maatvoering.

Wonen (Artikel 5)

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de woning aan de Lansinkweg 3a. Deze bestemming sluit het beste aan bij het feitelijke gebruik. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het bestaande aantal woningen waarbij inwoning is toegestaan, aan huis verbonden beroepen en water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen woningen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast is bepaald dat herbouw van de woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande fundering.

Waarde - Archeologie (Artikel 6), Waarde - Archeologische verwachting 1 (Artikel 7) en Waarde - Archeologische verwachting 3 (Artikel 8)

Binnen het plangebied zijn op basis van de Archeologische Waardenkaart Zutphen verschillende gebieden te onderscheiden waar zich eventueel archeologische waarden kunnen bevinden. Ter bescherming van deze waarden is voor deze gebieden in de regels en op de verbeelding een archeologische dubbelbestemming opgenomen. In de regels is bepaald dat indien een bouwwerk wordt opgericht met een groter oppervlak dan:

- 5 m² binnen een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie';
- 50 m² binnen een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1';
- 10.000 m² binnen een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3'

bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning een rapportage moeten overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Afhankelijk van de onderzoeksresultaten kunnen voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Door het opnemen van deze dubbelbestemming is het behoud en de bescherming van eventueel in de gronden aanwezige archeologische resten afdoende geregeld.

7.5 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefneemster en de gemeente Zutphen. Hierin wordt ook het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

9.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De gemeente pleegt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een reactie gegeven en aangegeven inhoudelijk geen opmerkingen over het plan te hebben. Ook de provincie Gelderland heeft aangegeven in te kunnen stemmen met dit plan. Het plan behoeft niet aan het Rijk te worden voorgelegd omdat het een ondergeschikt lokaal plan betreft.

9.2 Inspraak

Met de inwerkingtreding van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is de verplichte inspraak, alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, komen te vervallen. Ook de Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten niet meer tot het bieden van de mogelijkheid tot inspraak. Het Besluit ruimtelijke ordening doet dat evenmin.

De gemeente Zutphen heeft een inspraakverordening. Het bevoegde orgaan bepaalt of er gebruik wordt gemaakt van inspraak. Tevens bepaalt zij voor welke termijn er inspraak mogelijk is. In dit geval is door initiatiefneemster zelf voorzien in de mogelijkheid om in te spreken op het plan te kunnen geven door het organiseren van een informatieavond op de planlocatie

Op donderdag 12 december is, op verzoek van initiatiefneemster, een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Op deze avond kon men reageren op de voorliggende plannen. De informatieavond is bezocht door circa 50-60 omwonenden.

Over het algemeen waren de reacties op de plannen positief. Geen van de aanwezigen had problemen met de vestiging van een manege op de locatie Lansinkweg 3. Een tweetal omwonenden heeft aangegeven liever niet tegen een rijhal aan te kijken en waren bang voor een in negatieve zin gewijzigd uitzicht. Door middel van een landschapsplan wordt de nieuwe rijhal zo goed mogelijk landschappelijk ingepast en wordt getracht het uitzicht zo groen mogelijk te houden.

Nu op de betreffende informatieavond de mogelijkheid tot het geven van inspraakreacties is geboden en de gegeven inspraakreacties overwegend positief van aard zijn, is besloten af te zien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

Het verslag van de desbetreffende informatieavond is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen op het plan. Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1: Welstandsadvies Gelders Genootschap**
- Bijlage 2: Externe veiligheidsonderzoek**
- Bijlage 3: Archeologisch karterend booronderzoek**
- Bijlage 4: Verslag informatieavond**