



GEMEENTE
ZUTPHEN

Bestemmingsplan
Buitengebied Zuid & West, Bronsbergen 10

Januari 2019

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Buitengebied Zuid & West, Bronsbergen 10”

Plannaam: Buitengebied Zuid & West, Bronsbergen 10
IMRO-code: NL.IMRO.0301.bp1513Bronsberg10-vs01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Januari 2019



***Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle***

***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 EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	DE ONTWIKKELING	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	13
4.3	REGIONAAL BELEID	18
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1	GELUID	23
5.2	BODEMKWALITEIT	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	30
5.7	ECOLOGIE	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
5.9	VERKEER EN PARKEREN	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	38
6.1	BELEID WATERHUISHOUDING	38
6.2	WATERPARAGRAAF	39
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
7.1	INLEIDING	41
7.2	OPZET VAN DE REGELS	41
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSPRAAK	46
9.3	ZIENSWIJZEN	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	47	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	48
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	GEURONDERZOEK	50
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK	51

BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	52
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het bedrijfsperceel Bronsbergen 10 in het landelijk gebied van de gemeente Zutphen. Op dit moment is op het bedrijfsperceel een dierenpension gevestigd. Op het perceel zijn een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing (waaronder dierenverblijven) aanwezig.

Het voornemen bestaat om het dierenpension op te heffen en de locatie te herontwikkelen naar een locatie voor vier woningen. Concreet gaat het om het realiseren van een nieuwe vrijstaande woning achterop het perceel (zuidoostzijde), die in de plaats komt van de op dit moment daar gesitueerde dierenverblijven. De bestaande bedrijfswoning wordt gesplitst in twee zelfstandige woningen. Het bedrijfsgebouw voorop het bedrijfsperceel (noordwestzijde) wordt getransformeerd naar één woning.

Voorgenomen herontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zuid en West” van de gemeente Zutphen, omdat op basis van het bestemmingsplan geen (reguliere) woningen zijn toegestaan. Gebleken is dat de beoogde herontwikkeling vanuit stedenbouwkundig, functioneel en milieukundig oogpunt aanvaardbaar en gewenst is. Tevens draagt de herontwikkeling bij aan een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Om de herontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de weg Bronsbergen in het landelijk gebied van de gemeente Zutphen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de kern Zutphen en de directe omgeving. De rode contour geeft het plangebied indicatief weer. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Provincie Gelderland)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid & West, Bronsbergen 10” bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0301.bp1513Bronsbergen10-vs01) en een renvooi;
- regels.

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 betreft een verantwoording van de in het bestemmingsplan gemaakte keuzes en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid en West” van de gemeente Zutphen. Dit bestemmingsplan is op 1 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zutphen. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldend bestemmingsplan opgenomen. Met de rode contour is het plangebied indicatief aangegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Buitengebied Zuid en West” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

In het geldende bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot ‘Bedrijf’. Daarnaast is het plangebied geheel of gedeeltelijk voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’, ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waterstaat – Waterkering’. Hierna worden de verschillende bestemmingen beknopt toegelicht.

‘Bedrijf’

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zuid en West” de bestemming ‘Bedrijf’. Ter plaatse van het plangebied is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – dierenpension’ opgenomen, deze gronden zijn bedoeld voor een dierenpension. Tevens zijn de voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden onder andere bestemd voor bedrijfswoning(en), aan huis verbonden beroepen en detailhandel (maximaal 25 m²). Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen geldt dat de bouwhoogte respectievelijk de bestaande bouwhoogte en 10 meter. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³.

‘Waarde – Archeologische verwachting 1’

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² is een archeologisch onderzoek vereist.

‘Waarde – Archeologie’

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5 m² is een archeologisch onderzoek vereist.

‘Waterstaat – Waterkering’

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de primaire waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

Het bouwen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zuid en West” van de gemeente Zutphen heeft het plangebied de bestemming ‘Bedrijf’. Voorgenomen ontwikkeling voorziet deels in de transformatie van de bestaande bebouwing naar woningen en realisatie van één extra woning, daarmee is de ontwikkeling niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Zutphen is bereid de herontwikkeling van de locatie mogelijk te maken door het bestemmingsplan te herzien voor wat betreft de in dit bestemmingsplan besloten gronden. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de ruimtelijke-functionele structuur van het plangebied en de omgeving beschreven. In hoofdstuk 3 wordt er ingegaan op de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Zutphen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue en hoofdstuk 6 gaat in op het aspect water. Hoofdstuk 7 bevat een beschrijving van de planregels. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het landelijk gebied van de gemeente Zutphen nabij de kern Zutphen. Dit hoofdstuk gaat in op de huidige situatie van het plangebied.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich op de locatie Bronsbergen 10 te Zutphen en ligt op circa 300 meter afstand van de bebouwde kom van de kern Zutphen. De belangrijkste structuurdragers rondom het plangebied zijn de IJssel en de nabij gelegen hoofdwegen. De ruimtelijk functionele structuur is de nabije omgeving bestaat voornamelijk uit verspreid liggende woonerven. Ten noorden direct tegen het plangebied aan gelegen is een bedrijfsperceel aanwezig, dit betreft een duivenfokkerij. Voor het overige bestaat het grondgebruik voornamelijk uit agrarische gronden en bospercelen/-gebieden. Opgemerkt wordt dat het plangebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’, in paragraaf 4.7 wordt hier nader op ingegaan. In figuur 2.1 is de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto ligging en huidige situatie plangebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de weg Bronsbergen, aan de noordzijde door een duivenfokkerij, aan de zuidzijde een woonperceel en aan de oostzijde agrarische gronden en een bosperceel.

De bebouwing op het perceel Bronsbergen 10 bestaat grotendeels uit bedrijfsgebouwen ten behoeve van een dierenpension. Tevens is er een bedrijfswoning op het erf gesitueerd. Overige gronden in het plangebied zijn grotendeels onverhard.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In het voorgaande hoofdstuk is ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de gewenste situatie.

3.1 De ontwikkeling

3.1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens het dierenpension aan de Bronsbergen 10 te beëindigen en de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming voor vier woningen. Hierbij wordt de bestaande bedrijfswoning gesplitst in twee zelfstandige woningen, het op het voorerf gesitueerde bedrijfsgebouw wordt getransformeerd tot vrijstaande burgerwoning. Op het achtererf wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Overige bebouwing wordt gesloopt.

3.1.2 Erfinrichting

In het kader van voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is door Eelerwoude een erfinrichtingsplan opgesteld. Het complete erfinrichtingsplan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Hierna worden de belangrijkste uitgangspunten beschreven.

De ontwikkeling op Bronsbergen gaat uit van wonen op een groene rivierduin met de beleving van de nabijheid van de uiterwaarden. In figuur 3.1 is de voorgestelde erfinrichting weergegeven met de bestaande en nieuwe bebouwing en beplanting. Deze is gebaseerd op de uitgangspunten uit de landschapsanalyse, wensen van de initiatiefnemers en de betrokken architect.

De ontwikkeling gaat uit van het versterken van het cultuurhistorisch waardevolle kleinschalig landschap op een rivierduin met gebruik van beplanting en bebouwing. Robuuste groenstructuren passen de bestaande en nieuwe bebouwing landschappelijk in de omgeving in. Hierdoor wordt het contrast met het open rivierenlandschap vergroot.

In hoofdzaak gaat de inrichting uit van het principe van een groen en representatief voorerf met ingetogen woningen met een oriëntatie naar de openbare weg. Het achtererf heeft een informeler en een meer besloten karakter met forse groene rand met een doorzicht naar de uiterwaarden. Door gebruik te maken van de onregelmatige verkaveling wordt het informele karakter versterkt.

In eerste instantie worden (bij)gebouwen, verharding en buitenverblijven van het dierenpension verwijderd ten behoeve van de eenduidigheid en groene uitstraling van het erf. De voorgevels van de bestaande woning en het bijgebouw met een waardevolle uitstraling passend in de omgeving vormen het beeld naar de openbare weg. De nieuwe woning is ondergeschikt aan de bestaande bebouwing in het erfensemble.

De nieuwe woning op het oostelijke gedeelte van het erf versterkt het erfensemble binnen de landschappelijke structuur van de rivierduin. De omslotenheid van de open kernzone wordt met de woning versterkt. De woningen krijgen daarnaast eigen toeritten op cultuurhistorisch waardevolle locaties en langs bestaande topografische grenzen.

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats rondom de woningen en de bijgebouwen op eigen erf. Zoals te zien in figuur 3.1, is er voldoende ruimte voor parkeergelegenheid van 2 à 3 auto's per woonperceel.

In figuur 3.1 is de gewenste erfinrichting weergegeven met de bestaande en nieuwe bebouwing en beplanting.



Figuur 3.1 Inrichtingsplan Bronsbergen 10 (Bron: Eelerwoude)

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden 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 IJsselvechtdelta (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.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

De van de ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

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. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van drie nieuwe woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gelderland, de Omgevingsverordening Gelderland en de Kwalitatieve woonprogramma 2010-2019.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. Tussen 2014 en 2017 hebben er verschillende actualisaties plaatsgevonden waarbij het laatste actualisatieplan op 28 juni 2017 door de Provinciale Staten van Gelderland is vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

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

Deze doelen beïnvloeden elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

4.2.1.2 Wonen in de provincie Gelderland

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. Daarbij heeft de provincie de volgende opgaven geformuleerd:

- focus van nieuwbouw naar het benutten van de bestaande voorraad;
- van aanbodgestuurd naar vraaggestuurd.

De gemeenten en corporaties maken met de provincie Gelderland afspraken over woningbouw. Dit komt samen in het Kwalitatief Woon Programma (KWP). KWP3 is het recente programma. Het KWP3 heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte. Tevens richt het KWP3 zich op het voldoende ontwikkelen van levensloopbestendige ('nultreden') woningen en is er specifiek aandacht voor onderwerpen als energie & klimaat, dak- en thuislozen en collectief particulier opdrachtgeverschap.

Vanwege de demografische ontwikkelingen neemt de vraag naar groei van de woningvoorraad geleidelijk af. De kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod op de woningmarkt vraagt echter steeds meer aandacht van alle betrokken partijen. Oplossingen zijn in toenemende mate te vinden in het benutten van kansen en mogelijkheden in (het aanpassen van) de bestaande woningvoorraad.

Om deze doelen te bereiken:

- wordt in de regio's de opgave geagendeerd en geprogrammeerd;
- streeft de provincie op regionale schaal naar afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningopgave.

Onderstaand wordt het beleid omtrent de regio Stedendriehoek, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie, verwoord.

4.2.1.3 Visie Stedendriehoek

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

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

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

4.2.1.4 Ruimtelijke kwaliteit in Stedendriehoek

De regio Stedendriehoek heeft unieke landschappen van Veluwe, Salland, Graafschap en IJsselvallei en alle comfort van stad, dorp en platteland. Het kwaliteitsdenken concentreert zich op het begrip 'vestigingsklimaat'

dat gekoesterd, versterkt en ontwikkeld moet worden. De volgende kwaliteitsambities zijn van belang voor de regio Stedendriehoek:

- versterking van de diversiteit van verschillende landschapstypen;
- betere verbinding van natuur, cultuur en economie en betere verbinding tussen stad, dorp en platteland;
- betere benutting van de economische potentie van landschap (als productieruimte en genotsruimte);
- bij ontwikkeling van stedelijke functies als wonen, werken en voorzieningen een vergrote aandacht voor afstemming, complementariteit en verduurzaming;
- streven naar een energie neutrale regio (in 2030) in balans met kansen voor natuur, landschap en recreatie;
- verbetering van de bereikbaarheid door maximale benutting van mobiliteitskansen.

4.2.1.5 Wonen en werken in het 'buitengebied'

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De gevolgen van de economische recessie en de vastgoedcrisis zijn ook op het platteland sterk voelbaar. In veel regio's willen gemeenten het wonen, de detailhandel en het werken zo veel mogelijk concentreren in de kernen. Bij deze opgave zouden partijen samen moeten inspelen op nieuwe kansen voor de plattelandseconomie en samen moeten anticiperen op bevolkingsdaling, ontgroening en vergrijzing, en op de discrepantie tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt. Het voldoen aan een andere behoefte voor wonen en werken vraagt een slagvaardige overheid en om actief burgerschap en zelforganiserend vermogen van groepen en organisaties.

Provinciale ambitie en rol

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen. Dat betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur. De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid. Specifiek in de Groene Ontwikkelingszone geldt de bijdrage die aan de gewenste natuurontwikkeling geleverd wordt.

Voor nieuwe stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze afgewogen worden in het licht van de Ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Ook bij nieuwe landgoederen en functieverandering. Hiermee krijgen functies een plek die in principe ook in bestaande steden en dorpen gelokaliseerd kunnen worden. In deze gevallen zal de behoefte (Gelderse ladder) aangetoond moeten worden. Bijvoorbeeld de behoefte aan 'landelijk wonen'.

4.2.1.5 Natura 2000-gebieden

Het Rijk wijst Natura 2000-gebieden aan op basis van de Wet Natuurbescherming. Doelstelling van deze gebieden is het behoud en herstel van specifieke natuurwaarden. Achttien van die Natura 2000-gebieden liggen geheel of gedeeltelijk in Gelderland. De Wet Natuurbescherming beschermt Natura 2000-gebieden tegen ontwikkelingen die de Natura 2000-doelen (instandhoudingsdoelstellingen) kunnen aantasten. Deze regelgeving geeft minder ruimte voor uitzonderingen dan, bijvoorbeeld, de ruimtelijke bescherming van het Gelders Natuurnetwerk. Wanneer Natura 2000-doelen gehaald worden, ontstaan meer kansen voor andere ontwikkelingen.

Provinciale ambitie en rol

De ambitie van de provincie is om de Natura 2000-doelen te realiseren en de beperkingen te verminderen die de bescherming van Natura 2000-gebieden op kan leveren.

Aanpak

De provincie realiseert Natura 2000-doelen door beheer en inrichting van natuurgebieden en herstel van omgevingscondities. In Natura 2000-beheerplannen werkt de provincie in overleg met betrokkenen uit hoe gebruik en bescherming van gebieden samengaan.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen 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.

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 Van toepassing zijnde artikelen

Het plangebied is gelegen nabij een Natura 2000-gebied en bevindt zich in het 'Beschermsregime Groene Ontwikkelingszone'. Tevens voorziet het plan in het realiseren van nieuwe woningen. Hierdoor zijn met name artikel 2.2.1.1, artikel 2.7.1.1 en artikel 2.7.2.1 van belang. Hierna wordt het initiatief per artikel getoetst.

Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

Toelichting

Het Gelderse woonbeleid gaat uit van regionale woningmarkten. Geen van de partijen op de regionale woningmarkt is in staat alleen de huidige opgaven afdoende aan te pakken. Daarom promoot de provincie het werken met Regionale Woonagenda's. Een Regionale Woonagenda is veel meer dan een document. Het is vooral een regionaal proces, waarvoor een netwerk wordt opgericht van relevante partijen, zoals gemeenten, woningcorporaties, (andere) marktpartijen en zorginstellingen. De partijen bundelen capaciteit, kennis en middelen om gezamenlijk de opgaven op de regionale woningmarkt aan te pakken. De provincie is een van de deelnemers. Woonprogrammering leent zich bij uitstek voor een aanpak in het kader van de Regionale Woonagenda.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.1.1

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een bedrijfslocatie naar 4 reguliere woningen (waarvan 3 in bestaande bebouwing) in het landelijk gebied van de gemeente Zutphen. Uit navolgende paragrafen blijkt dat voorliggend initiatief onder andere in overeenstemming is met het ‘Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019’ (KWP3).

Artikel 2.7.1.1 Beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt, tenzij:

- a. geen reële alternatieven aanwezig zijn;
- b. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- c. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
- d. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Toetsing initiatief aan artikel 2.7.1.1

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), maar ligt hier wel tegenaan. Om aan te tonen dat het plan geen gevolgen heeft voor het GNN is er een ‘Quickscan natuurwaarden’ uitgevoerd, hierbij is onder andere gekeken naar de effecten van het plan op het GNN (gebiedsbescherming). Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 5.7 en bijlage 5. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het GNN.

Artikel 2.7.2.1 Beschermingsregime Groene Ontwikkelingszone

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:

- a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
- b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.7.2.1

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling dat is gelegen binnen de GO. Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie en het daarbij horende erfinrichtingsplan. Het erfinrichtingsplan en de daarbij horende landschapsmaatregelen, worden in het bestemmingsplan opgenomen als voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van het voorgenomen initiatief. Tevens wordt opgemerkt dat de bedrijfsbestemming ter plaatse komt te vervallen en er een woonbestemming voor terugkomt. Gelet op vorenstaande is in voorliggend geval sprake van een substantiële verbetering van de aanwezige kernkwaliteiten en daarmee in overeenstemming is met artikel 2.7.2.1 van de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)*4.2.3.1 Algemeen*

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 12 januari 2010 het nieuwe ‘Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)’ vastgesteld. Het doel van het KWP3 is om de woningvoorraad (het aanbod) zo goed mogelijk af te stemmen op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte (de vraag). De regionale woonprogrammering zou plannen voor nieuwbouwwoningen en plannen voor het aanpassen van bestaande woningen moeten bevatten. Samen zouden die plannen er toe moeten leiden dat vraag en aanbod op de woningmarkt elkaar benaderen. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan huurwoningen en woningen in het betaalbare segment. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen (sociale

huur en koop). Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur.

4.2.3.2 Regio Stedendriehoek

De woningbehoefte in Gelderland blijkt voor de periode 2010 tot en met 2019 lager uit te komen dan in de periode 2005 tot en met 2014. Voor het KWP3 staat als doelstelling om in 2020 een woningtekort van 0 % te hebben. Het afsprakenkader KWP3 wordt door de provincie overeengekomen met zowel de gemeenten als de woningcorporaties in de regio Stedendriehoek. Uit het referentiekader blijkt dat er in de Stedendriehoek vooral een grote behoefte is aan goedkope huurwoningen en middeldure koopwoningen. Tevens is er een grote vraag naar nultredenwoningen.

Het referentiekader geeft voor het Gelderse deel van de Stedendriehoek een bruto aantal toe te voegen woningen in de periode 2010 t/m 2019 van circa 10.000 woningen, op basis van een geschatte onttrekking van circa 1.800 woningen in dezelfde periode. Netto gaat het om een uitbreiding van de woningvoorraad van circa 8.500 woningen.

4.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan het KWP3

Voorliggend initiatief is opgenomen op de gemeentelijke planningslijst. De KWP3 verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gelderland, Omgevingsverordening Gelderland en het KWP3.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

4.3.1.1 Algemeen

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 is een integraal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Voorst en Zutphen, gezamenlijk te noemen de Stedendriehoek. De structuurvisie laat zien hoe deze gemeenten samen streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel.

De Stedendriehoek kiest voor een samenhangende regionale ontwikkeling. In de regio neemt de ruimtelijke dynamiek toe als gevolg van veranderende ontwikkelingen in leefstijlen, woonwensen, werkgelegenheid en verplaatsingsgedrag. Die ontwikkelingen blijven niet langer beperkt tot de eigen stad of dorp. De Stedendriehoek ontwikkelt zich zo in hoog tempo van een verband tussen drie steden naar een samenhangende stedelijke regio, met groene landbouw- en natuurgebieden.

De structuurvisie staat in directe relatie met het Regionale Uitvoeringsprogramma (RUPS), waarin voor alle beleidsvelden van de regio Stedendriehoek een gemeenschappelijk uitvoeringsprogramma is uitgewerkt aan de hand van een aantal strategische uitvoeringsprojecten.

In de Regionale Structuurvisie wordt de gezamenlijke visie stapsgewijs opgebouwd. De hoofdstukken 1 (Ambitie), 2 (Opgaven) en 3 (Programma) dienen vooral als onderbouwing van de keuzen die in hoofdstuk 5 (Visie) zijn geformuleerd. De grondslagen voor deze keuzen zijn verwoord in hoofdstuk 4 (Principes). In hoofdstuk 5 (Visie), is de kern van de visie weergegeven. Dit zijn de richtinggevende keuzen van deze Regionale Structuurvisie.

Programma wonen

Ten aanzien van wonen wil de Stedendriehoek zich niet profileren als de overloopregio van onder meer de Randstad. Het regionaal woningbouwprogramma is daarom gebaseerd op de regionale woningbehoefte. Wel wil de regio ontwikkelingsruimte bieden voor nieuwe, aanvullende woon- en werkmilieus, die het vestigingsklimaat van de Stedendriehoek als zelfstandig netwerk versterken. De Stedendriehoek vindt het belangrijk om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de vraag naar verschillende woonmilieus, met daarbij bijzondere aandacht voor jongeren, starters en ouderen. Daar waar vraag en aanbod in woonmilieus niet goed op elkaar zijn afgestemd, is het streven om binnen de vastgestelde ruimtelijke mogelijkheden en principes aan te sluiten op de woonmilieuvraag. Een van de belangrijkste vestigingsvoordelen van de Stedendriehoek is het hoogwaardig wonen in het groen. Het is de ambitie om onder andere dit kwaliteitswoonmilieu toe te voegen aan de huidige woningvoorraad boven op de bestaande behoefte.

Visie wonen: Steden, dorpen en landschap

Het regionale programma voor wonen en werken stelt de Stedendriehoek voor de belangrijke opgave van stedelijke ontwikkeling. De vraag is hoe dit programma kan worden ingezet voor een kwaliteitssprong van de Stedendriehoek als geheel: het vergroten van de regionale verschillen in de kwaliteiten van woon-, werk- en recreatiemilieus. In de verstedelijkingsopgave voor het wonen binnen de Stedendriehoek speelt het bestaand stedelijk gebied een prominente rol: de Stedendriehoek kiest uitdrukkelijk voor verdere herstructurering en intensivering van het bestaand stedelijk gebied boven nieuwe stadsuitbreidingen. Die ambitie is niet gering: de steden en dorpen in de Stedendriehoek realiseren samen meer dan 45 procent van het programma voor wonen door het bestaand stedelijk gebied te herontwikkelen.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De Regionale Structuurvisie voorziet in ontwikkelingsruimte voor wonen. Het woningbouwprogramma is voornamelijk gebaseerd op de regionale behoefte. De Stedendriehoek vindt het belangrijk om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de vraag naar verschillende woonmilieus, voor de lokale bevolking. Ambitie is om het hoogwaardig wonen in het groen te versterken en toe te voegen aan de huidige woningvoorraad, voorliggende ontwikkeling voorziet hierin. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggend initiatief in overeenstemming is met de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Visie landelijk gebied Zutphen

4.4.1.1 Algemeen

De gemeente Zutphen heeft de Visie Landelijk Gebied Zutphen in november 2015 vastgesteld. Deze visie is erop gericht om als gemeente en als samenleving een gezamenlijk kompas te hebben dat inspireert en duidelijkheid schept over de toekomst van het landelijk gebied. Te midden van een prachtig landschap en grote natuurgebieden geven inwoners vorm aan de economie en de leefbaarheid op het platteland. Om te kunnen ondernemen is het van belang duidelijkheid te hebben over toekomstige mogelijkheden. Ook voor burgers is het van belang zekerheid te hebben over de kwaliteit van hun leefomgeving.

Zutphen en het landelijk gebied kennen een lange ontstaansgeschiedenis en herbergen beide nog steeds bijzondere cultuurhistorische waarden. Het oude landschap is gevormd door de rivieren de Berkel en de IJssel. Al vroeg werd het gebied bewoond op de hogere delen langs de rivieren en de hogere opduikingen in de overige delen van het landschap. De rivieren waren belangrijk voor de handel en Zutphen groeide uit tot een belangrijke Hanzestad. Sporen van een bewogen verleden zijn zowel in de stad als het omringende landschap terug te vinden. Lang werd de natuur en het landschap buiten de stad gehouden. Stadsmuren en vestingwerken zorgden voor een scherp contrast tussen stad en het ommeland. De relatie tussen beide was echter groot en direct. Voedsel voor de stad werd immers verbouwd buiten de poorten van de stad. Alle onderdelen in het landschap maakten deel uit van het agrarische systeem van de boeren. Zij vormde ook het

landschap door de aanleg van houtwallen als veekering en gebruik van het hout. De nattere graslanden langs de beken werden gebruikt als hooilanden, de essen werden gevormd door de eeuwenlange bemesting, heide ontstond door de begrazing door de schapen. Slechtere gronden werden of bleven bebost en het hout werd gebruikt in de bouw of als stookhout. Deze samenhangende verbindingen en vanzelfsprekendheden zijn grotendeels verdwenen.

Het landschap is dynamisch en door de veranderende behoefte en vraag verandert het landschap mee. Naast de agrariërs als ondernemers in het buitengebied zijn ook andere ondernemers en gebruikers die het landelijk gebied als hun vestigingsgebied gaan zien. Stadsmuren zijn geslecht en de stad en het land zijn steeds meer met elkaar verweven. Het landelijk gebied vormt nu ook een belangrijk uitloopgebied voor de recreërende stadsbewoners en de regio. Een landelijk gebied dat een sterke eigen identiteit heeft door de natuurlijke ligging en de ontwikkelingsgeschiedenis die het vervolgens heeft doorgemaakt. Een identiteit die gevormd en bepaald wordt door het zogenaamde ‘gebiedsDNA’. Het gebiedsDNA wordt gevormd door de specifieke abiotische, biotische, functionele en ruimtelijke bouwstenen/eigenschappen die in kenmerkende patronen en structuren in een gebied voorkomen en zo het karakter van het landelijk gebied bepalen.

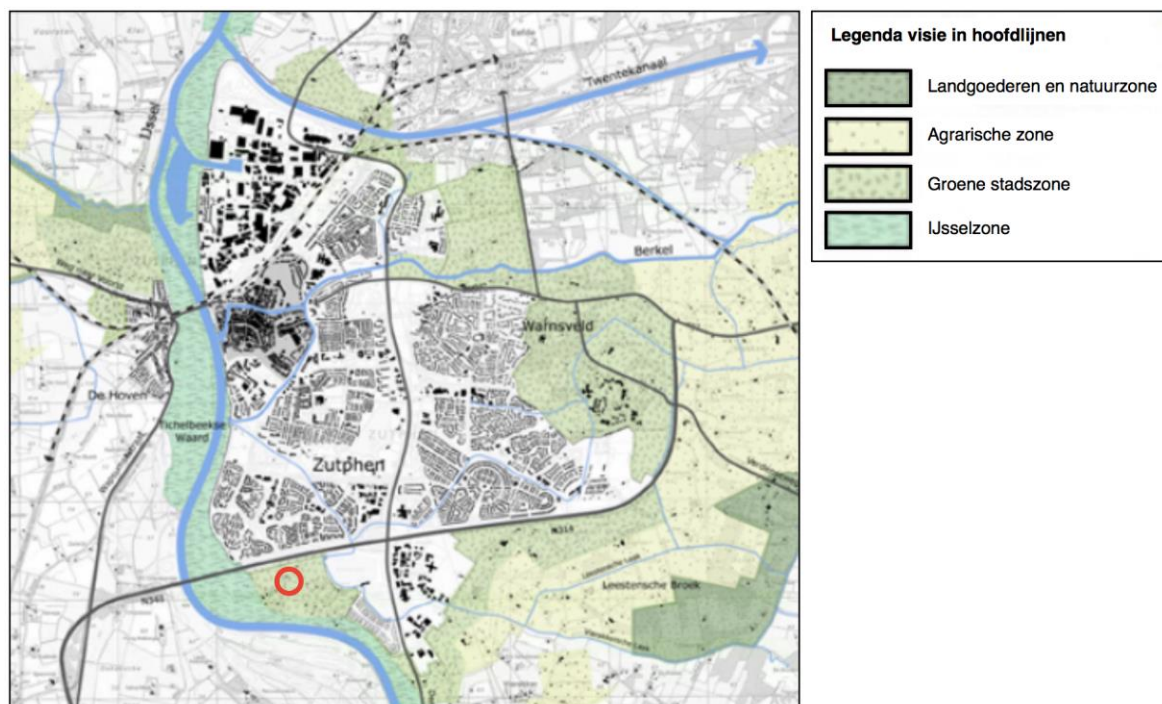
De gemeente Zutphen bouwt in de toekomst voort aan een landelijk gebied waarbij het van groot belang is de eigen identiteit van het landelijk gebied, bepaald door het eigen specifieke gebiedsDNA, als inspiratiebron te gebruiken bij nieuwe ontwikkelingen en initiatieven.

4.4.1.2 Inspirerende zones

In de visie worden, vanuit de analyse van het gebiedsDNA van het landelijk gebied van de gemeente Zutphen, vier zones onderscheiden:

- De groene stadszone;
- De agrarische zone;
- De landgoederen en natuurzone;
- Dragere en verbindingen.

In figuur 4.1 betreft een uitsnede van de visiekaart waarop de visie van het landelijk gebied in hoofdlijnen is weergegeven, het plangebied is met de rode omlijning aangegeven.



Figuur 4.1 Visie landelijk gebied Zutphen (Bron: Gemeente Zutphen)

Te zien is dat het plangebied is gelegen in de ‘Groene stadszone’. Direct rondom het stedelijke gebied van Zutphen ligt een zone waarvan de identiteit bepaald wordt door een mozaïek van landgoederen, stads- en moestuinen, (natuur)speel- en recreatieplekken, afwisselende agrarische activiteiten, bed en breakfast, theetuinen, etc. ingebed in een groen, lommerrijk en afwisselend landschap. Een landelijk gebied dat voor de stadsbewoners aantrekkelijk is om te recreëren, dichtbij huis en een gebied dat goed te bereiken en ontsloten is.

4.4.1.3 Kansen voor gebruik en bebouwing

Het landelijk gebied van Zutphen is een levendig gebied dat veel verschillende vormen van gebruik kent. Dit gevarieerde gebruik vormt een van de bouwstenen van het specifieke gebiedsDNA van het landelijk gebied. Van belang is dat we ruimte bieden aan de groei en ontwikkeling van deze economische activiteiten in het landelijk gebied. Zij zorgen immers voor een leefbaar en economisch gezond klimaat van het landelijk gebied. Belangrijk vinden we daarbij dat nieuwe ontwikkelingen en initiatieven passend zijn in en bijdragen aan het specifieke gebiedsDNA. Gezamenlijk bepalen de bouwstenen van het gebiedsDNA immers de identiteit van het landelijk gebied van Zutphen. Door de vormgeving van ontwikkelingen aan te laten sluiten bij het lokale gebiedsDNA, is het mogelijk om in vrijwel het hele gebied een breed pakket aan gebruiksmogelijkheden te bieden. Het ruimtelijke effect naar buiten toe wordt dan immers getemperd door de kwaliteit van de vormgeving en inpassing.

Functieverandering naar wonen

Functieverandering kan bijdragen aan de ruimtelijke en economische kwaliteit van het landelijk gebied. Wonen is een belangrijke functie die bijdraagt aan de leefbaarheid in het landelijk gebied en aan de landschappelijke kwaliteit van de aanwezige erven. De kwaliteit van het wonen in het landelijk gebied hangt samen met verschillende factoren, zoals het landelijke karakter van de omgeving, de rust door de lage woningdichtheid en de beperkte hoeveelheid verkeer, de grootte van het perceel met mogelijkheden voor hobbyweides, moestuinen en de grootte van de bebouwing met ruimte voor diverse functies.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Visie landelijk gebied Zutphen

Voorliggend initiatief gaat uit van het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Het dierenpension ter plaatse wordt opgeheven. Op het bedrijfsperceel worden 4 reguliere woningen gerealiseerd (waarvan 3 in bestaande bebouwing). De hiervoor beschreven ontwikkeling draagt bij aan de verbetering van de leefbaarheid en de landschappelijke kwaliteit van het landelijk gebied in Zutphen. Bij de inrichting van het erf wordt rekening gehouden met het gebiedsDNA ter plaatse, kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 3.1 en bijlage 1 van deze toelichting. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Visie landelijk gebied Zutphen’.

4.4.2 Welstandsnota gemeente Zutphen

4.4.2.1 Algemeen

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het aanzicht van gebouwen en andere bouwwerken vormt de dagelijkse leefomgeving van de mensen in Zutphen. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde. Bovendien heeft dit een gunstige invloed op de waarde van het onroerend goed en het vestigingsklimaat.

Het doel van welstand is een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van Zutphen. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief, controlebaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

4.4.2.2 Welstandscriteria

Algemeen

De welstandscriteria zijn in de welstandsnota opgedeeld in algemene en specifieke welstandscriteria, daarnaast zijn er standaard sneltoetscriteria. De algemene welstandscriteria zijn universeel en gelden voor alle bouwplannen, ongeacht de plek of het soort bouwwerk. Wat betreft de specifieke welstandscriteria is de gemeente Zutphen opgedeeld in 16 deelgebieden. Het plangebied (Bronsbergen 10) is gelegen in het deelgebied buitengebied.

Specifieke welstandscriteria buitengebied

Het buitengebied van Zutphen vormt een wezenlijk onderdeel van de stad en is op veel plekken in de stad voelbaar aanwezig. De gebieden krijgen een reguliere welstandstoets (welstandsniveau 2).

Gebieden met welstandsniveau 2 zijn gebieden, die vanuit het perspectief van de gehele gemeente geen topprioriteit hebben, maar wel aanleiding is om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. Detaillering en materialisering worden, waar niet van wezenlijk belang voor het bebouwingsbeeld, op hoofdlijnen bekeken. Waar welstandsniveau 2 van toepassing is geldt dat dit uitsluitend voor bouwwerken, die zichtbaar zijn vanuit het openbare gebied.

Beeldkwaliteitsplan Bronsbergen 10

In voorliggend geval wordt gedeeltelijk afgeweken van het welstandsbeleid. In dat kader is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, welke voornamelijk is gericht op de nieuwe te realiseren woning. Voor de overige woningen geldt dat deze binnen bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Voor het beeldkwaliteitsplan geldt dat hiervoor een separate procedure wordt doorlopen. Het beeldkwaliteitsplan zal worden vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zutphen en als aanvulling dienen op het geldende welstandsbeleid. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten.

De nieuw te realiseren woning is gesitueerd op een uniek en zeer privaat gelegen kavel met een eigen identiteit. De situering op de kavel is met name gebaseerd op oriëntatie. De kwaliteit van de locatie dient herkenbaar te zijn door bijvoorbeeld veel glas aan de uitzichtzijde. De geïsoleerde locatie kent een redelijke mate van vrijheid in architectuur. Een ingetogen en bescheiden massa en vorm prefereren hierbij boven een zeer uitgesproken vorm en keuze van materialen. Denk hierbij aan een homogeen sterk herkenbaar volume c.q. hoofdvorm met eventueel ondergeschikte insneden, ontworpen met een beperkte diversiteit maar vrije keuze van kleur en materiaal.

4.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Zutphen

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de nieuw te realiseren bebouwing. Het betreft hier een separate procedure waarbij het beeldkwaliteitsplan dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zutphen. Het beeldkwaliteitsplan zal aanvullend op de Welstandsnota het toetsingskader vormen voor de nieuw te realiseren woning.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

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 milieu- en omgevingsaspecten 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 milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit & geurhinder, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en waterhuishouding.

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 industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan 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

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de N348, de N314 en de gemeentelijke 60 km/uur weg Bronsbergen. Deze wegen liggen allen in 'buitenstedelijk gebied'. Het plangebied ligt net buiten de geluidszone van de N348 en ruim buiten de geluidszone van de N314. Wel ligt het plangebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de weg Bronsbergen.

De weg Bronsbergen ligt in een 60 km/uur zone. Echter wordt de weg hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer, voornamelijk in de vorm van personenwagens. Tevens gaat het in voorliggende geval om een doodlopende weg waar, mede gelet op de inrichting van de weg, geen of nauwelijks sprake is van zwaar verkeer en ligt de rijsnelheid relatief laag. De verkeersintensiteit is zeer gering en beperkt zich naar verwachting rond de 100 motorvoertuigen per etmaal. Geconcludeerd wordt dat de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde (48 dB) zal liggen.

Gelet op vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen wat betreft wegverkeerslawaaï. Nader onderzoek inzake wegverkeerslawaaï wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaaï is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend 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 optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Kruse Milieu BV heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn in de volgende subparagrafen opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete bodemonderzoek wat is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

In de bovengrond zijn enkele zeer lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoeksrapport. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Het plangebied is op basis van de asbestkansenkaart beschouwd als heterogeen verdacht voor de aanwezigheid van asbest. Uit veldonderzoek zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch is er in één van de mengmonsters van de fijne fractie asbest aangetoond. De onderzoekslocatie dient te worden beschouwd als asbestverdacht.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd. Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond (in gehalten hoger dan 2x de achtergrondwaarden). Met andere woorden: op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

Opgemerkt dient te worden dat voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als ‘overig bewijsmateriaal’ worden geaccepteerd. Het

is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein. De vastgestelde verontreinigingen vormen geen risico's voor de volksgezondheid. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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.

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 NO₂ en PM₁₀ 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 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 wordt gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Daarbij komt dat de dichtbijgelegen provinciale weg (N348) is gelegen op circa 450 meter. Binnen een zone van 300 meter rondom het plangebied is tevens geen rijksweg aanwezig. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake het aspect luchtkwaliteit.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

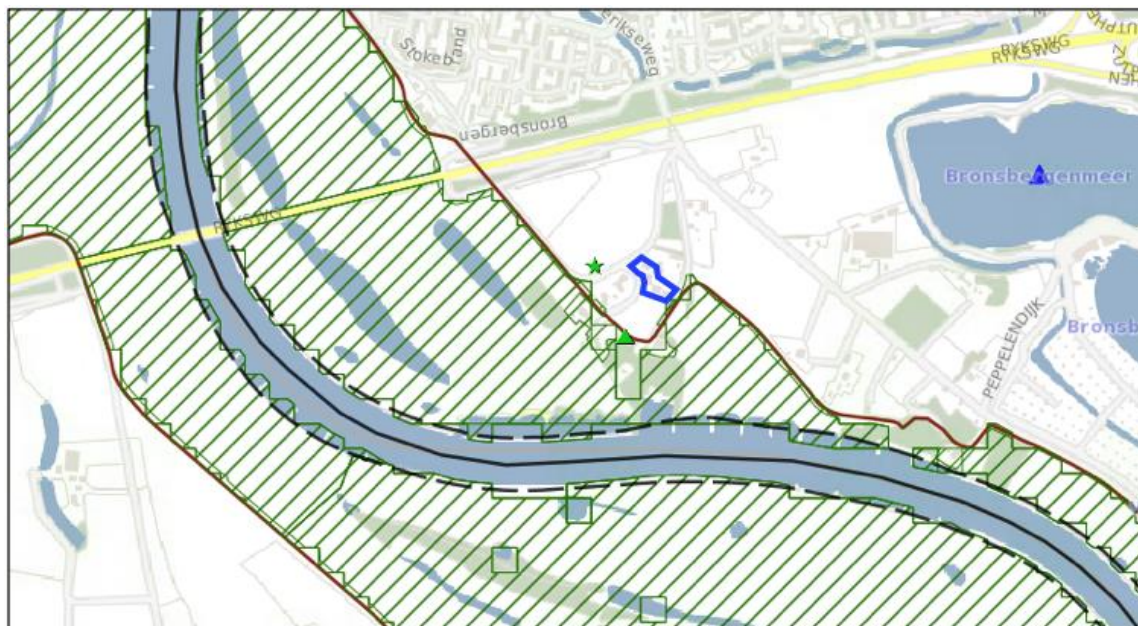
Gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid

De Beleidsvisie Externe Veiligheid (vastgesteld op 19 mei 2015) beschrijft hoe de gemeente Zutphen omgaat met externe veiligheid. Externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken van risico's die ontstaan door vervoer, opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen. De gemeente Zutphen heeft in deze beleidsvisie haar ambities vastgelegd. De gemeente Zutphen streeft ruimtelijk en economisch naar duurzame groei. Ambities dienen binnen de gestelde milieukaders te blijven. Binnen Zutphen speelt externe veiligheid bij een aantal risicovolle inrichtingen en transportaders waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Bij deze

risicovolle activiteiten bestaat een spanningsveld tussen veiligheid en de (toekomstige) ruimtelijke situatie. De beleidsvisie externe veiligheid geeft voor dit spanningsveld richting aan een integrale aanpak tussen ruimtelijke ordening, economische ontwikkelingen en hulpverlening. In de beleidsvisie is een ambitie voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied (waarin de planlocaties zijn gelegen) geformuleerd: de oriëntatiewaarde voor risicobronnen geldt als grenswaarde en een toename van het groepsrisico dient verantwoord te worden.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan de 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe contour) en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Zoals in figuur 5.1 is te zien loopt er langs het plangebied een primaire waterkering (rode lijn), in het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Zuid en West’ is hiertoe een beschermingszone opgenomen. De beschermingszone is gelegen binnen het plangebied, hier wordt in hoofdstuk 6 nader op ingegaan. De groene arcering betreft Natura-2000 gebied, de mogelijke effecten hierop wordt in paragraaf 5.7 behandeld.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven 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.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Nabij het plangebied is geen sprake van functiemenging. Gelet op vorenstaande, kan het gebied het best aangemerkt worden als een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'.

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 een 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.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woningen hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe woningen.

Ten noorden tegen het plangebied ligt een bedrijfsbestemming (Bronsbergen 12) met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – duivenfokkerij’. Een duivenfokkerij is in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ niet specifiek genoemd, maar komt overeen met de categorie ‘Fokken en houden van overige dieren’ (SBI-2008: 0149). Deze valt in milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur en geluid, 10 meter voor het aspect stof en 0 meter voor het aspect gevaar. De bedrijfsbestemming ligt tegen het plangebied aan. Hierna wordt nader ingegaan op de aspecten stof, geur en geluid.

Stof

Voor het aspect stof geldt een richtafstand van 10 meter. Aangezien het plangebied tegen de bedrijfsbestemming (Bronsbergen 12) is gelegen wordt strikt genomen niet aan de richtafstand voldaan. Echter gaat de VNG-brochure uit van gemiddeld volwaardige (agrarische)bedrijven. Bronsbergen 12 is qua aard en omvang niet met een modern volwaardige (agrarische)bedrijf te vergelijken (kleinere schaal). Hiermee zal de milieubelasting op de omgeving ook gering zijn. Het is niet aannemelijk dat stof buiten de perceelgrenzen tot milieuhinder leidt. Gelet op vorenstaande legt het aspect stof geen beperkingen op aan de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Geur

M-tech Nederland BV heeft ter plaatse van het plangebied een geuronderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en de conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete geuronderzoek wat is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Uit de geurberekeningen volgt dat de geurimmissie ter plaatse van het perceel Bronsbergen 10 voldoet aan de meest strenge toetsingswaarden (streefwaarden) uit het provinciaal geurbeleid. Volgens de Handreiking geurhinder en veehouderij heeft een geurbelasting (voorgrondbelasting) van 0,5 ouE/m³ minder dan 4% geurgehinderden tot gevolg, waardoor de milieukwaliteit als “zeer goed” kan worden omschreven. Gezien het vorenstaande legt het aspect geur geen beperkingen op aan de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Geluid

Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies heeft in voorliggend geval een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten en conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het complete onderzoeksrapport wat is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Bij de nieuwe woningen wordt in meerdere punten de streefwaarde en bovengrenswaarde overschreden. Met een 2,5 meter hoog scherm tussen twee gebouwen, zoals aangegeven in de plot in bijlage I van het akoestisch onderzoek, wordt in meerdere punten de streefwaarde overschreden maar kan in alle punten aan de bovengrens worden voldaan. Om bij alle punten aan de streefwaarde te kunnen voldoen zijn langere en hogere schermen nodig hetgeen landschappelijk gezien niet is gewenst en is het plan niet haalbaar. De punten 2 en 3 (plot bijlage I akoestisch onderzoek) liggen nu al bij een woning en behoeven feitelijk geen extra bescherming. Ook kan de inrichting ruim aan de norm van het Activiteitenbesluit voldoen. Bij de nieuwe woning (waarneempunt 4) is de geluidbelasting op de noordoostgevel van de verdieping hoger dan de bovengrens. Een oplossing is deze gevel als “dove gevel” te bestemmen, de opdrachtgever stemt hiermee in.

Zonder scherm wordt de grenswaarde in de nacht in de punten 2.2 en 3.1 bij de bestaande woning overschreden. Feitelijk is dit een lichte overschrijding van de grenswaarde van het Activiteitenbesluit. Omdat als maatregel een scherm nodig is vindt ook geen overschrijding meer plaats.

Met de bouw van een 2.5 m hoog scherm en een dove gevel op de verdieping bij rekenpunt 4.1 (NO-gevel) is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij alle woningen. Het bedrijf op Bronsbergen nr. 12 moet nu ook al voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit bij de bestaande woning (punten 2 en 3). Omdat met de maximale planologische invulling ruim aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan vormen de woningen geen beperking voor het bedrijf.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Met inachtneming van de benodigde maatregelen vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan. De maatregel van de dove gevel is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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 diercategorie is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) 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 diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

De gemeente Zutphen is gelegen in een mestconcentratiegebied, zodat op grond van de Wet geurhinder en veehouderij de volgende normen gelden:

- 3 odour units/m³ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;

- 14 odour units/m³ voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

5.6.3 Situatie plangebied

Met dit plan worden drie nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt bij de al bestaande (bedrijfs)woning die wordt omgezet tot reguliere woning. Binnen een straal van 50 meter rondom het plangebied zijn geen veehouderijen gesitueerd. Wel is er planologisch een duivenfokkerij toegestaan op het naastgelegen perceel Bronsbergen 12. Zoals in paragraaf 5.5 (milieuzonering) staat beschreven is door M-tech Nederland BV een geuronderzoek uitgevoerd. Hier wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als het gaat om geurhinder. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen met dieren aanwezig waarvoor geuremissiefactoren gelden. Dichtstbijzijnde veehouderij met dieren waarvoor geuremissiefactoren gelden ligt op ruim 300 meter van het plangebied. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is er geen sprake van beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

5.6.4 Conclusie

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

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

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 Wet natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbesluit. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In voorliggend geval gaat het om het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In of in de directe nabijheid van de NNN (of GNN) geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Natura 2000:

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt tegen het Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Gelderland)

Voorliggende plan voorziet in het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming voor in totaal 4 woningen (waarvan 1 bestaand). Gesteld wordt dat er per saldo sprake is van een vermindering van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit temeer omdat er op basis van het huidige bestemmingsplan ‘Buitengebied Zuid en West’ het plangebied een bedrijfsbestemming kent waarbij een dierenpension is toegestaan. In paragraaf 5.9 wordt ingegaan op het aspect verkeer. Hier wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van voorgenomen ontwikkeling. Immers komen de bedrijf gerelateerde verkeersbewegingen te vervallen en is er feitelijk sprake van een toevoeging van slechts 3 woningen.

Gelders Natuurnetwerk / Groene ontwikkelingszone

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) / de Groene ontwikkelingszone (GO), is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN/GO is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN/GO geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het GNN, maar binnen de begrenzing van de Groene Ontwikkelingszone (GO). De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. Door de samenhang met de aangrenzende en inliggende natuur van het GNN herbergt de GO ook kenmerkende natuurwaarden.

In de GO heeft de provincie de volgende doelstellingen:

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

- beschermen van bos;
- specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebieden beschermen.

Op figuur 5.3 is de ligging van het plangebied t.o.v. het GNN en de GO weergegeven.



Figuur 5.3 Ligging plangebied t.o.v. GNN en GO (Bron: Provincie Gelderland)

In voorliggend plan is sprake van functieverandering van de bedrijfsfunctie naar woonfunctie. Het erf wordt middels een erfinrichtingsplan landschappelijk ingepast rekening houdend met de kernkwaliteiten van de omgeving. Korte termijn wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 3.1 en bijlage 1 bij deze toelichting. Gelet op vorenstaande, de schaal en lokale invloedssfeer van voorliggende ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op het GNN en dat voorliggend plan past binnen de doelstellingen van het GO.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming (Wnb) 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.

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

5.7.3.2 Onderzoeksresultaten

Beschermde plantensoorten

Het plangebied behoort niet tot de groeiplaats van beschermde plantensoorten.

Vogels

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van verschillende soorten als witte kwikstaart, merel, houtduif, spreeuw, koolmees, pimpelmees, staartmees, heggenmus, vink, kauw, ekster, sperwer, ringmus, tijaftjaf, zwartkop. Deze soorten benutten de beplanting in de tuin mogelijk als foerageergebied en nestelen mogelijk in de bomen, struiken en dichte vegetatie op de grond. Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen in het plangebied of de directe omgeving vastgesteld. De bebouwing in het plangebied vormt voor huismussen een ongeschikte nestplaats.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van soorten als egel, bruine rat, steenmarter, huismuis, gewone bosspitsmuis, bosmuis en vos. Deze soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Er zijn geen aanwijzingen dat grondgebonden zoogdieren de gebouwen kunnen betreden. Soorten als gewone bosspitsmuis en bosmuis bezetten mogelijk rust- en voortplantingslocaties in de buitenruimte van het plangebied. Deze soorten bezetten rust- en nestplaatsen in holen in de grond, onder takkenbossen of in opgeslagen goederen.

Vleermuizen

Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden. De te slopen gebouwen zijn kwalitatief hoogwaardig gebouwd en afgewerkt. Ventilatieopeningen in stootvoegen zijn afgedicht met kunststof ventilatieroosters en de dakplint sluit nauw aan op de buitengevel. Andere mogelijke invliegopeningen zijn niet gevonden, zodat vleermuizen geen mogelijkheid hebben om het gebouw te betreden (spouw) of een verblijfplaats te bezetten achter de dakplint. Overigens is een verblijfplaats achter een dakplint eenvoudig vast te stellen vanwege de uitwerpselen eronder. Andere bekende verblijfplaatsen, zoals holle ruimtes achter windveren, gevelbetimmeringen, vensterluiken, dilatatievoegen en loodslabben ontbreken in het plangebied. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in de te verbouwen gebouwen. Deze gebouwen beschikken niet over een voor vleermuizen geschikte zolder.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt foerageergebied voor vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en mogelijk voor sommige zeldzamere soorten als water- en meervleermuis. Deze soorten foerageren mogelijk rondom de kronen en randen van de opgaande bomen in het plangebied. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en het kleine oppervlak van het plangebied, is de betekenis van het plangebied als foerageergebied nihil.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormige landschapsstructuur en vormt daarom geen onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen.

Amfibieën

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en kleine watersalamander. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied voor de zeldzamere soorten als kamsalamander of rugstreeppad beschouwd. Amfibieën benutten de buitenruimte in het plangebied mogelijk incidenteel als foerageergebied, maar ze bezetten er geen rust- of voortplantingslocatie. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de beperkte oppervlakte, is de betekenis van het plangebied als functioneel leefgebied zeer beperkt.

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.7.4 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt naar verwachting geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit, nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura-2000 gebieden of het GNN/GO.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ en deels ‘Waarde – Archeologie’. Binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ geldt een vrijstelling voor ontwikkelingen met een oppervlakte kleiner dan 50 m². Binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ geldt een vrijstelling voor ontwikkelingen met een oppervlakte kleiner dan 5 m².

Gelet op de aard en omvang van voorliggend plan is er sprake van een onderzoeksverplichting. Laagland Archeologie heeft in voorliggend geval een bureau- en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6.

Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen is het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologisch verwachting 1’ en ‘Waarde – Archeologie’ conform het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Zuid en West” van de gemeente Zutphen.

Bureauonderzoek

De historische gegevens van het plangebied beginnen vanaf de Vroege Middeleeuwen. De eerste vermelding van het rivierduinencomplex van Bronsbergen is al in 794.

Het plangebied is volgens de kadastrale minuut voornamelijk in gebruik geweest als bos en heide en er stond een huis. Vanaf de militaire topografische kaart van 1865 was het plangebied voornamelijk in gebruik als bouwland. Vanaf de topografische kaart van 1933 staat er bebouwing langs de weg ter hoogte van Bronsbergen 10. Vanaf 1957 wordt een groot deel van het plangebied ingenomen door bebouwing (bedrijfswoning met opstallen).

Binnen het plangebied kunnen in potentie archeologische resten worden aangetroffen vanaf het Mesolithicum tot de Nieuwe tijd. Mogelijk heeft er enige verstoring opgetreden door de bebouwing die een groot deel van het plangebied beslaat. Omdat een groot deel uit opstallen bestaat, met mogelijk een lichtere constructie, is de verstoring mogelijk beperkt. Op ca. 40 m ten zuiden is op een diepte van 70 à 100 cm – mv een met stuifzand afgedekte akkerlaag aangetroffen, die zich in het rivierduinzand gevormd heeft. Om die reden is de archeologische verwachting hoog voor alle perioden vanaf het Mesolithicum tot de Nieuwe tijd.

Eventuele nederzettingen uit de steentijd hebben een omvang van 50 – 200 m (kleine variant) of 200 – 1000 m² (middelgrote variant). Nederzettingen uit de periode bronstijd – middeleeuwen hebben meestal een omvang tussen 500 – 2000 m² (huisplaats) of meer dan 8000 m² (dorp).

Veldonderzoek

Relevante lagen bevinden zich meestal dieper dan ruwweg 70 cm –mv. Die relevante lagen bestaan uit een oude akkerlaag en stuifzanden. Uitzondering hierop vormt het zuidelijke deel, waar onder een verstoord pakket van 35 cm vermoedelijk een (verstoorde) oude akkerlaag ligt.

In beide lagen (oude akkerlaag en rivierduin/stuifzand) zijn archeologische resten waargenomen. Deze zijn zeer fragmentarisch van aard; die fragmentatie is vermoedelijk het gevolg van langdurig agrarisch gebruik (ploegen) in het verleden. In de lagen met stuifzanden en rivierduinafzettingen zijn geen vegetatielaagjes of bewoningshorizonten gezien. Deze worden ook niet verwacht: gezien de intensiteit van het booronderzoek (5 boringen in een gebied van 3500 m² komt overeen met een raster van ruim 14 boringen per ha.) mag verwacht

worden dat deze wel zouden zijn aangetroffen indien aanwezig. Dit betekent dat ook grondsporen behorende bij een nederzetting vermoedelijk niet (meer) aanwezig zijn. Resten uit de Tweede Wereldoorlog zijn vermoedelijk alleen in de huidige bouwvoor te verwachten. Losse kogels, hulzen en granaatscherven voegen weinig toe aan kennis over deze periode en zijn daarom vanuit archeologisch standpunt niet van groot belang.

Indien de geplande ingrepen op de onbebouwde delen niet dieper reiken dan 50 cm (met inachtneming van een buffer van 20 cm; potentiële archeologische lagen bevinden zich op een diepte van circa 70 cm –mv) dan wordt hiervoor geen vervolgonderzoek nodig geacht. Indien werkzaamheden dieper reiken, dan is nader onderzoek op zijn plaats. Dezelfde grens (50 cm –mv) geldt ook voor de bebouwde delen van het plangebied, voor zover deze niet onderkelderd zijn. Indien tijdens de sloop van de huidige gebouwen en/of het bouwrijp maken van het terrein dieper dan 50 cm wordt ontgraven, dan is vervolgonderzoek van toepassing. Aangezien het terrein tot dan toe niet toegankelijk is voor gravend onderzoek, wordt vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een archeologische begeleiding. Hiertoe dient vooraf een door het bevoegd gezag (gemeente Zutphen) goedgekeurd programma van eisen te worden opgesteld.

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 de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland, in het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Uit het archeologisch onderzoek (bijlage 6) blijkt dat het plangebied volgens de kadastrale minuut voornamelijk in gebruik is geweest als bos en heide en er stond een huis. Vanaf de militaire topografische kaart van 1865 was het plangebied voornamelijk in gebruik als bouwland. Vanaf de topografische kaart van 1933 staat er bebouwing langs de weg ter hoogte van Bronsbergen 10. Vanaf 1957 wordt een groot deel van het plangebied ingenomen door bebouwing (woning met opstallen).

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het transformeren van het bedrijfsperceel naar een woonperceel voor in totaal 4 woningen. De huidige bebouwing op het voorerf en de huidige bedrijfswoning blijven behouden. De landschap ontsierende dierverblijven zullen worden gesloopt en maken plaats voor een nieuwe woning. Zoals blijkt uit de bevindingen van het archeologisch onderzoek is het plangebied voornamelijk in gebruik geweest ten behoeve van het wonen, hetgeen met voorgenomen ontwikkeling ook wordt beoogd. Gelet op vorenstaande wordt gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vervolgonderzoek in het kader van archeologie wordt geadviseerd in de vorm van archeologische begeleiding. Bij de voorbereiding van bouwplannen en grondwerkzaamheden zal het team Archeologie van de gemeente Zutphen mee adviseren over de archeologieplicht. Het gaat hierbij ook om de funderingswijze op rivierduinzand. Indien onderzoek benodigd is met betrekking tot de draagkracht van de bodem dient advies te worden ingewonnen van het team Archeologie van de gemeente Zutphen. Wat betreft cultuurhistorische waarden wordt geconcludeerd dat er als gevolg van voorliggende ontwikkeling geen negatieve effecten zijn te verwachten.

5.9 Verkeer en parkeren

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.

Uitgaande van de volgende uitgangspunten:

Functie	wonen, koop, vrijstaand	wonen, koop, twee-onder-een-kap
Verstedelijkingsgraad	niet stedelijk	niet stedelijk
Stedelijke zone	buitengebied	buitengebied
Parkeerbehoefte (per woning)	min. 2,0 – max. 2,8	min. 1,8 – max. 2,6
Verkeersgeneratie (per woning)	min. 7,8 – max. 8,6	min. 7,4 – max. 8,2

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats rondom de woningen en de bijgebouwen op eigen erf. De bestaande in- en uitritten aan de noord- en westzijde blijven gehandhaafd. Ten zuidwesten van het plangebied wordt één in- en uitrit toegevoegd ten behoeve van de ontsluiting van de nieuw te realiseren woning aan de oostzijde van het plangebied. Per saldo zal (planologisch) geen sprake zijn van toename van het aantal verkeersbewegingen, aangezien de aan het voormalige dierenpension gerelateerde verkeersbewegingen komen te vervallen en er sprake is van realisatie van drie extra woningen. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. De bestaande wegenstructuur rondom het plangebied is zodanig ingericht dat het verkeersgeneratie in de toekomstige situatie eenvoudig kan afwikkelen.

Gelet op vorenstaande en omdat er sprake is van overzichtelijke in- en uitritten, wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Beleid waterhuishouding

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

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. 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.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.2 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2016-2021 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

6.1.3 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 Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen 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 nieuwe 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.

Het Waterschap Rijn & IJssel heeft in 2015 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken. 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 waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.

- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. 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 Watertoetstabel

Voor voorliggende 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 is hierna opgenomen:

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja	2
	2. Licht het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Licht in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Licht in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Licht het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Licht in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte	Nee	1

	natuur?		
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

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 meerdere van de thema's beantwoord zijn met 'ja', vindt hierna een nadere toelichting van de wateraspecten plaats.

Veiligheid

Nabij het plangebied bevindt zich een primaire waterkering. Binnen het plangebied ligt hiervoor een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Hiervoor geldt dat het bouwen van nieuwe bouwwerken uitsluitend is toegestaan na inwerkingtreding van de vergunning krachtens de keur van het Waterschap Rijn en IJssel. Ter bescherming van de waterkering wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' uit het bestemmingsplan “Buitengebied Zuid en West” van de gemeente Zutphen overgenomen in voorliggend plan. Ondergronds bouwen is niet toegestaan in de kernzone van de waterkering.

In voorliggend geval wordt bebouwing welke binnen de zone van de waterkering is gesitueerd gesloopt. De beoogde nieuwe woning komt op de plaats van de te slopen bebouwing te staan. Gelet op vorenstaande wordt gesteld dat voorliggende ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op de nabij gelegen waterkering.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

In het kader van voorliggende ontwikkeling wordt circa 450 m² aan bebouwing gesloopt, tevens zal een deel van de verharding ter plaatste worden afgekoppeld. De aard en omvang van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het verharde oppervlakte neemt als gevolg van voorliggende ontwikkeling af. Uitgangspunt is het hemelwater af te koppelen en ter plaatse te infiltreren in de bodem.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. 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.

7.2 Opzet van de regels

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.

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.

7.2.1 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 op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemmingen die in het plangebied voorkomt. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, inhoud, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt;

- Wijzigingsbevoegdheden welke onder voorwaarden mogelijkheden bieden tot het vergroten van het bouwvlak en het splitsen van woningen;
- Nadere eisen; in de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’, waarbij het college nadere eisen kan stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken van de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat te plaatste behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;

7.2.3 Algemene regels

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

- **Anti-dubbeltelregel (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 hoe om te gaan met afwijkende maatvoering bij bestaande bouwwerken en bij onderkeldering van gebouwen.
- **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)**
In dit artikel zijn aanvullende bepalingen opgenomen in verband met de ligging van het plangebied binnen de diverse gebiedsaanduidingen.
- **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 het bevoegd gezag de bevoegdheid voor het, onder voorwaarden, aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en om de geldende bestemming(en) onder voorwaarden de wijzigen.
- **Algemene procedureregels (Artikel 15)**
In dit artikel zijn algemene bepalingen opgenomen met betrekking tot de procedure voor het stellen van een nadere eis en ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden.
- **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (Artikel 16)**
In dit artikel zijn algemene bepalingen opgenomen ten aanzien van de voorschriften van de bouwverordening.
- **Overige regels (Artikel 17)**
In dit artikel zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot parkeren.

7.2.4 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 slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 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 en landschappelijk toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

“Groen” (Artikel 3)

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van groenstructuren. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is bepaald dat de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen, op deze bepaling is een afwijking opgenomen ten aanzien van de bouwhoogte van een geluidsscherm.

“Verkeer” (Artikel 4)

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen met bijhorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

“Wonen” (Artikel 5)

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (inwoning toegestaan), aan huis verbonden beroepen, consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

In de regels is onderscheid gemaakt in bouwregels voor ‘woningen’, ‘bijgebouwen en overkappingen’ en ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden. Per bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ het aangegeven aantal is toegestaan. Tevens zijn in dit artikel specifieke bouwregels opgenomen, zoals de maximale inhoud van een woning en bouw- en goothoogtes.

“Waarde – Archeologie (Artikel 6)

De voor ‘Waarde – Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5 m² en dieper dan 0,3 meter dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

“Waarde – Archeologische verwachting 1” (Artikel 7)

De voor 'Waarde – Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² en dieper dan 0,5 meter dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

“Waterstaat – Waterkering” (Artikel 8)

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de primaire waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens. Het bouwen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen en het uitvoeren van werken (geen gebouwen zijnde) is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een vergunning krachtens de keur van het Waterschap is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

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. Hoofregel 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 is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is tevens 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 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg naar de provincie Gelderland toegezonden. De reactie van de provincie is verwerkt in het bestemmingsplan.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. De bestemming en de omvang van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. In het kader van de normale procedure is advies van het Waterschap Rijn en IJssel ingewonnen. De reactie van het waterschap is verwerkt in het bestemmingsplan.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 oktober 2018 tot en met 29 november 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Geuronderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Quickscan Natuurwaarden

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek