

Buitengebied; Zomerweg 11 Drempt

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Aanpak	5
1.4 Vigerende bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	7
2.1 Ruimtelijke structuur	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.5 Conclusie	18
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	19
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	20
5.1 Planconcept	20
5.2 Relatie met landschap	20
5.3 Verkeer en parkeren	20
Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten	21
6.1 Milieu	21
6.2 Duurzaamheid	21
6.3 Waterhuishouding	21
6.4 Archeologie en cultuurhistorie	21
6.5 Flora en fauna	21
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten	22
7.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)	22
7.2 Opzet van de bestemmingsregeling	22
7.3 Verbeelding en wijze van toetsen	23
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	25
Hoofdstuk 9 Overleg en inspraak	26

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De eigenaren van het perceel Zomerweg 11 te Drempt hebben de gemeente verzocht een nevenfunctie toe te staan bij het bestaande agrarische bedrijf. De nevenfunctie betreft het opslaan van smeermiddelen (en aanverwante producten) en het stallen van caravans. Het perceel is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Afb. globale ligging plangebied ten zuiden van het dorp Achter-Drempt en ten noorden van het dorp Drempt

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst en ligt ten zuiden van het dorp Achter-Drempt. Zie onderstaande afbeelding.



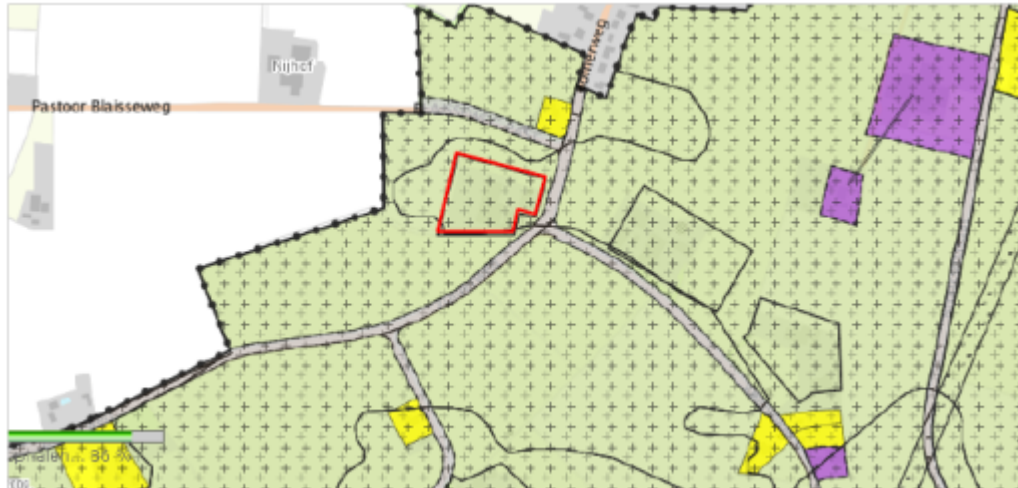
Afb. ligging plangebied aan de Zomerweg nabij Achter-Drempt

1.3 Aanpak

Om het plan te kunnen realiseren blijft de huidige bestemming met het agrarisch bouwperceel gehandhaafd en wordt tevens een nevenfunctie toegestaan tot maximaal 750 m².

1.4 Vigerende bestemmingsplan

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel', vastgesteld op 28 augustus 2013, heeft het perceel Zomerweg 11 de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' met de aanduiding 'bouwvlak' en een drietal dubbelbestemmingen (Waarde – archeologische verwachting 1, 2 en 3) voor de bescherming van de archeologische waarden.



Afb. uitsnede verbeelding ligging van het plangebied (rood omlijnd)

Het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel' van de gemeente Bronckhorst. In de regels van artikel 4.8.6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een grotere oppervlakte - dan 350 m² bij recht - toe te laten onder een aantal voorwaarden. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De maximale oppervlakte voor opslag als nevenfunctie bedraagt maximaal 750 m². Ook aan de gestelde vereveningsvoorwaarden (de instandhouding van een gemeentelijk monument en bereidheid tot landschappelijke inpassing) wordt door de initiatiefnemers voldaan.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de planologische basis te leggen voor toestaan van een nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, een toelichting en een set regels gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel'.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie op de twee percelen beschreven, in hoofdstuk 3 gevolgd door een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt de beleidsvisie van het buitengebied beschreven. De randvoorwaarden worden in hoofdstuk 5 vermeld. In hoofdstuk 6 wordt het plan beschreven. De milieu- en omgevingsaspecten van het plan worden beschreven in hoofdstuk 7. Ten slotte komen in de hoofdstukken 8, 9 en 10 respectievelijk de planregels, de planeconomische aspecten en de eventuele resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De omgeving

Het gebied kenmerkt zich door karakteristiek verspreide bebouwing van hoeven, landhuizen, gehuchten en dorpen. Het perceel ligt ten zuiden van de kern Achterdrempt. In de omgeving van het perceel liggen verspreid voorkomende agrarische bedrijven, woningen en niet-agrarische functies. De agrarische gronden worden voornamelijk gebruikt als weiden en akkerland.

Het perceel Zomerweg 11

Op het perceel Zomerweg 11 bevindt zich een monumentale boerderij. Deze boerderij is aangewezen als een gemeentelijke monument. De boerderij heeft een zadeldak en een hoge topgevel. Van oorsprong is het een langgestrekt, driebeukig gebouw met de deel in het midden en de stallen aan weerszijden. Typisch voor het hallenhuis is het ankerbalkgebint. De boerderijen waren oorspronkelijk met stro of riet gedekt.

De overige bedrijfsgebouwen zijn van recentere datum en zijn niet beeldbepalend.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Wel zijn er 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, die nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en ook in het Barro opgenomen. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. **Behoefte:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:** indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "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."

In het voorliggende bestemmingsplan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een ander gebruik van de aanwezige gebouwen binnen een bestaand agrarisch bouwperceel.

3.1.3 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wro heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

3.1.4 Waterbeleid van de 21e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het Waterbeleid 21^e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen betekent dit dat het aanbeveling verdient om ook in het bestaand stedelijk gebied ruimte te reserveren voor waterberging; bijvoorbeeld door deze mogelijkheid toe te voegen aan een bestemming 'Groen'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsverordening

Algemeen

De omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Geen van de vermelde thema's wordt geraakt door de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan.

3.2.2 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

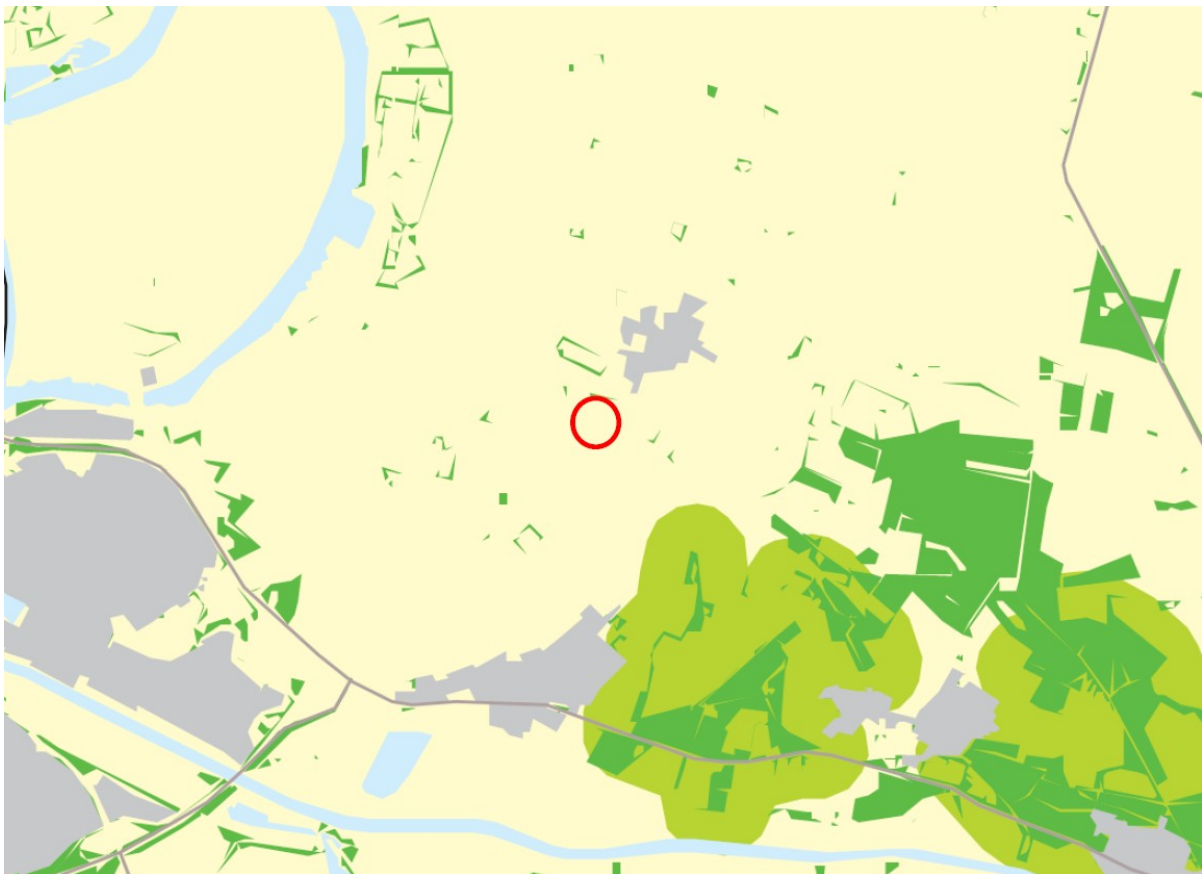
De varkenspestepidemie van 1997 was de aanleiding voor een grote revitalisering van een groot deel van het landelijk gebied in Nederland. De revitalisering is gekoppeld aan diverse Reconstructieplannen. Doel van deze plannen is het verbeteren van de sociaal economische omstandigheden voor landbouw, recreatie en toerisme, wonen, werken en leefbaarheid. In de huidige situatie zitten deze functies elkaar te vaak in de weg, waardoor economisch belangrijke sectoren als de landbouw en de recreatie zich onvoldoende kunnen ontwikkelen terwijl de kwaliteit van natuur en landschap te weinig verbetert. Het buitengebied van Zelhem vormt onderdeel van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied is met name de zonering ten aanzien van de mogelijkheden voor intensieve veehouderij van belang die in dit Reconstructieplan is opgenomen.

Daartoe is het buitengebied in drie zones ingedeeld:

- landbouwonwikkelingsgebied (afgekort tot LOG, primaat landbouw);
- verwevingsgebied (gericht op verweving van landbouw, natuur en wonen)
- extensiveringsgebied (primaat wonen of natuur).

Doel van deze zonering is het ruimtelijk sturen van de intensieve veehouderij: deze krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden op plaatsen waar ze tot onevenredige nadelige milieugevolgen zouden leiden. Op plaatsen waar de nadelige milieugevolgen het kleinst zijn, wordt juist veel ruimte geboden.



afb. uitsnede kaart Reconstructieplan met ligging plangebied

Het plangebied ligt in het verwevingsgebied. Het toestaan van een nevenfunctie bij het bestaande agrarische bedrijf heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in het buitengebied.

3.2.3 Belvoir 3

De Provincie Gelderland kiest in Belvoir voor een actief cultuurhistorisch beleid waarin ruimtelijke, economische en cultuurhistorische belangen niet langer met elkaar strijden maar elkaar inspireren en versterken. “Behoud door ontwikkeling” houdt in dat cultuurhistorische waarden een belangrijke en volwaardige plaats krijgen in ontwikkelingsprocessen.

Het beleid kent vijf doelstellingen:

- maak cultuurhistorische waarden inzichtelijk;
- integreer cultuurhistorie volwaardig in de planvorming;
- versterk de cultuurhistorische bijdrage aan de Gelderse economie;
- houd cultuurhistorische waarden duurzaam in stand;
- vergroot het cultuurhistorisch besef en draagvlak.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Algemeen

Op het terrein van de ruimtelijke ordening en volkshuisvesting heeft de Regio Achterhoek geen structurele overgedragen taak. Sinds september 2008 worden deze taken door de gezamenlijke gemeenten zelf opgepakt. Bestuurlijk en ambtelijk aanspreekpunt voor dit werkterrein ligt bij de gemeente Bronckhorst.

3.3.2 Functies zoeken plaatsen zoeken functies

De regionale beleidsnotitie “Functies zoeken plaatsen zoeken functies”(2006) is een gezamenlijk initiatief van een aantal gemeenten en is door de provincie geaccordeerd. Het beleid komt in de plaats van het generieke streekplanbeleid. De doelstelling van deze beleidsnotitie is tweeledig. Enerzijds is dit het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en waar mogelijk het verder ontwikkelen ervan. Dit betekent dat vooral rust, ruimte en groen behouden en versterkt moeten worden. Anderzijds betreft het hier impulsen geven aan, de natuur-, de recreatie- en de woonfunctie van het landelijk gebied.

In de notitie worden de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- het beleid richt zich op maatwerk en er wordt gestreefd naar win-win situaties;
- functieverandering moet leiden tot een bijdrage aan de ruimtelijk kwaliteit en vitaliteit dan wel andere aan aan het buitengebied gebonden activiteiten;
- verevening (kwaliteitsbijdrage) kan nadrukkelijk als instrument/voorwaarde worden ingezet om ruimtelijke kwaliteit te bewaken en/of te bereiken;
- de in de omgeving aanwezige functies mogen niet onevenredig worden geschaad;
- de nieuwe functies moeten binnen de aard en schaal van de omgeving passen. Door dit beleid voor functieverandering moet de (landschappelijke) kwaliteit van een gebied minimaal gelijk blijven, maar bij voorkeur verbeterd worden;
- de nieuwe functie mag geen onaanvaardbare aantasting zijn van karakteristieke of monumentale gebouwen;
- nieuwe functies mogen geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- bij verbouw en nieuwbouw moet worden voldaan aan beleid voor beeldkwaliteit en welstand;
- buitenopslag van goederen en stalling buiten is niet toegestaan;

Uitgangspunt van hergebruik en functieverandering van vrijgekomen gebouwen is dat, naarmate de gevolgen van het hergebruik of de functieverandering voor het omliggende gebied groter zijn, de te volgen procedure zwaarder is en de vereveningsbijdrage hoger kan zijn. Daarnaast wordt rekening gehouden met de aard van de bebouwing, de aard van het nieuwe gebruik en de omvang van het gebruik. Daarbij kan de bijdrage die het initiatief levert aan ruimtelijk kwaliteit, milieukwaliteit of sociale kwaliteit worden betrokken.

In deze regionale beleidsnotitie wordt de gebiedstypering uit het streekplan verder uitgewerkt. 'Multifunctioneel gebied' betreft gebieden met verspreid liggende waarden. Voor functieverandering geldt als gebiedsprioriteit een zorgvuldige inbedding van lokale en regionale kwaliteiten op het vlak van beleving, aardkunde en cultureel erfgoed. In het kader van de functieverandering is de ruimtelijke kwaliteitsbijdrage (verevening) gericht op behoud en verbetering van bestaande kwaliteiten conform de karakteristiek van het landschap op lokaal niveau.

De 'EHS-natuur' duidt op bestaande natuurgebieden en op natuurontwikkelingsgebieden, die momenteel agrarisch cultuurgrond zijn. Als gebiedsprioriteit geldt, dat alles gericht moet zijn op ontwikkeling van de natuur en de bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en biotopen. In deze aangeduide gebieden is hergebruik / functieverandering beperkt mogelijk. Er mag geenszins afbreuk worden gedaan aan de ter plaatse voorkomende natuurwaarden.

Verevening

Bij functieverandering of hergebruik kan een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage worden gevraagd van de initiatiefnemer: verevening.

Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing bestaat in de regel enerzijds uit onderhoud van de bestaande landschappelijke elementen en anderzijds uit de aanleg van nieuwe landschapselementen die de landschappelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Streekeigen erfbeplanting is hier een voorbeeld van.

Nieuwe elementen worden aangelegd op of direct aangrenzend aan het bouwperceel waar hergebruik plaatsvindt. Op basis van vrijwilligheid mag dit ook op een grotere afstand.

Het uitgangspunt bij functieverandering naar wonen is dat de bebouwingsoppervlakte wordt gereduceerd met minimaal 50%. Overigens kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken indien het initiatief leidt tot een substantiële verbetering van de ruimtelijke, milieu- en /of de sociale kwaliteit'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

Op grond van de nieuwe Wro dient elke gemeente een of meerdere structuurvisies vast te stellen voor haar gehele grondgebied. Beleidsdoelen uit de structuurvisie worden gerealiseerd in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen. Op 26 februari 2009 heeft de raad van Bronckhorst de Structuurvisie bebouwd gebied Bronckhorst vastgesteld. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), dat op 25 juni 2009 door de raad is vastgesteld (zie 3.4.4), vormde de basis voor de nog op te stellen structuurvisie voor het buitengebied.

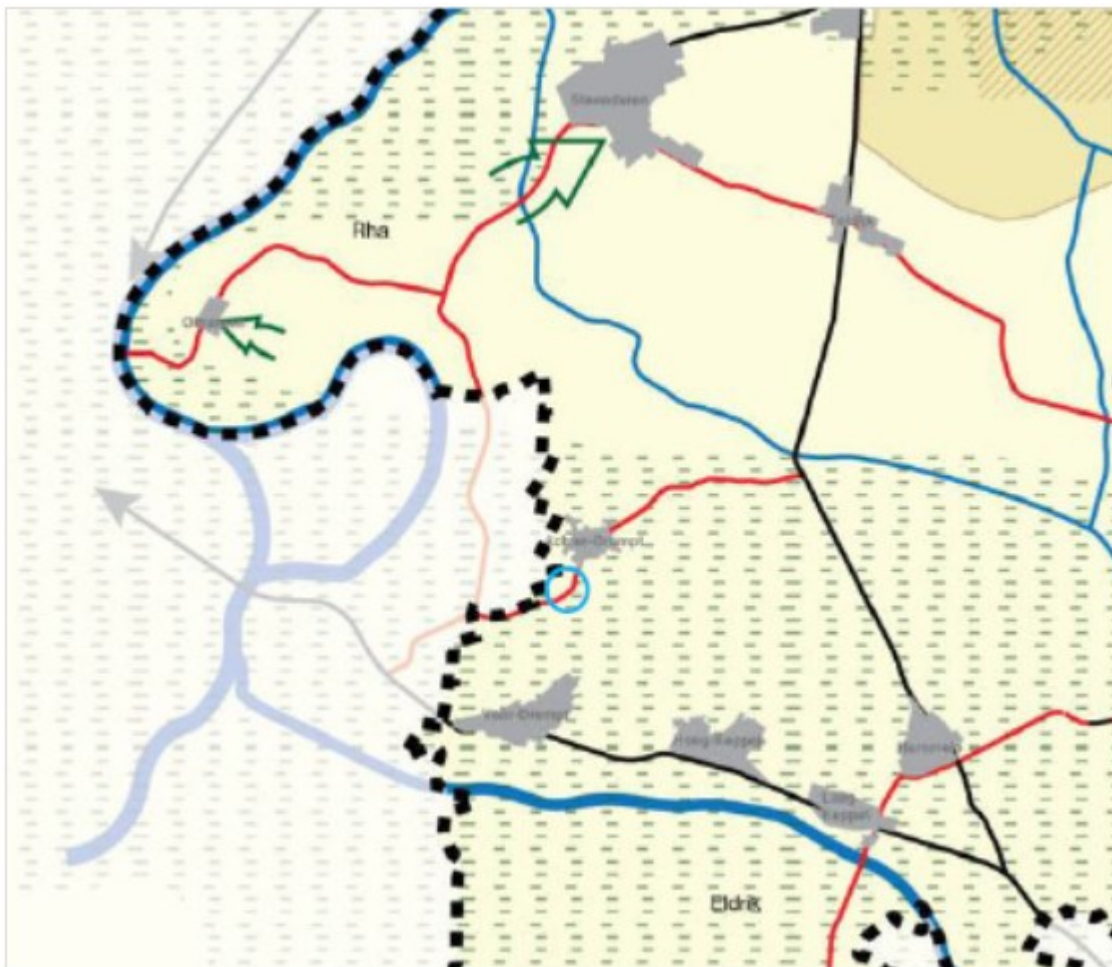
Sinds de vaststelling van beide stukken is het één en ander veranderd voor de gemeente Bronckhorst. Zo moet de gemeente nog meer anticiperen op bevolkings- en huishoudensafname en moet ze bedrijvigheid bundelen. Het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing is tevens aangescherpt. Er is daarom een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Bronckhorst opgesteld. De Structuurvisie bebouwd gebied en het LOP zijn geactualiseerd en opgenomen in de integrale Structuurvisie Bronckhorst.

De structuurvisie voor de gemeente Bronckhorst is op 25 oktober 2012 vastgesteld en kent een plantermijn van 10 jaar. De structuurvisie is een visie waarin het bestaande beleid geactualiseerd en afgestemd is.

In deze Structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in grote kernen, kleinere kernen, buurtschappen en overig buitengebied. De kernen betreffen de vier grote kernen Hengelo, Steenderen, Vorden en Zelhem en de kleinere kernen Achter-Drempt, Baak, Bronckhorst, Halle, Hoog-Keppel, Hummelo, Keijenborg, Kranenburg, Laag-Keppel, Olburgen, Toldijk, Veldhoek, Velswijk, Voor-Drempt en Wichmond. De buurtschappen onderscheiden zich van het overige buitengebied door een concentratie van woonbebouwing met eventuele voorzieningen. De buurtschappen zijn Bekveld, De Meene, Delden, Dunsborg, Eldrik, Gooi, Halle-Heide, Halle-Nijman, Heidenhoek, Heurne, Linde, Medler, Mossel, Noordink, Oosterwijk, Rha, Varssel, Veldwijk, Vierakker, Wassinkbrink, Wildenborch, Winkelshoek, Wittebrink en Wolfersveen.

De gemeente Bronckhorst heeft in 2006 een groot aantal gebieden aangewezen onder de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Deze zogenaamde Wvg-gebieden reserveren ruimte voor woningbouw, bedrijvigheid en maatschappelijke doeleinden, zoals scholen, gemeentehuis en sportvoorzieningen. Met de structuurvisie worden de aangewezen gebieden die onder de Wet voorkeursrecht gemeenten vallen (Wvg-gebieden), bestendigd. Een aantal zogenaamde 'Wvg-gebieden' komt hier mee te vervallen. De structuurvisie geeft mede de ruimtelijke onderbouwing van het al dan niet bestendigen van de Wvg en de omvang daar van.

De structuurvisie kent een uitvoeringsparagraaf. In de structuurvisie wordt bepaald welke voorzieningen als 'bovenwijks' worden aangeduid en hoe deze kunnen worden gefinancierd. Hierin wordt aangegeven welk deel van de kosten mogelijk ten laste zal komen van ontwikkelingslocaties. In de structuurvisie wordt ook bepaald of er ten aanzien van nieuwe ontwikkellocaties sprake zal zijn van verevening tussen die locaties. Ook beschrijft de structuurvisie het beleidskader voor eventuele eisen aan woningbouwcategorieën in ontwikkellocaties.



Afb. uitsnede visiekaart Landschap met ligging bouwperceel (blauwe cirkel) in waardevol landschap

Binnen de gemeente zijn een drietal, door de provincie gedefinieerde, waardevolle landschappen gelegen:

- Hummelo en Keppel, Slangenburg;
- Graafschap;
- Oeverwal Bronckhorst.

De kwaliteiten van de waardevolle landschappen dienen behouden en ontwikkeld te worden. Het gaat hier om de volgende kwaliteiten (bron: structuurvisieuitwerking kernkwaliteiten waardevolle landschappen, 16 mei 2006).

Hummelo en Keppel, Slangenburg:

- rivierduinen met hoge ruggen en veel microreliëf;
- gave open essen en gave broekgebieden;
- afwisseling landgoederen, bouwland, grotere bossen;
- karakteristiek verspreide bebouwing van hoeven, landhuizen, gehuchten, dorpen;
- overgangen van hooggelegen, kleinschalig naar laaggelegen, open landschap;
- beken, wetingen, oude rivierlopen grotendeels parallel aan de Oude IJssel.

Graafschap:

- Talrijke landgoederen als samenhangende ruimtelijke eenheden bestaande uit een statig huis, oprijlanen, historische tuin, bos, landerije.
- Oost-west stromende gekanaliseerde beken in halfgesloten landschap.
- Halfgesloten landschap met mozaïek van bossen, weilanden en grote boerderijen; parkachtige uitstraling.
- Samenhangende eenheid van hooggelegen beboste en besloten stuwwalkern van Lochemerberg met karakteristieke krans van open essen.
- Karakteristieke, ook cultuurhistorisch waardevolle open essen en esdorpen Gelselaar en Geesteren, microreliëf.

Oeverwal Bronckhorst:

- Kleinschalig karakteristiek oeverwallenlandschap met kleine dorpen Olburgen, Rha en het 'stadje' Bronckhorst.
- Overgangsgebied van open uiterwaarden van de IJssel naar het besloten landschap van de Graafschap.
- Oude IJsselarmen.
- Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en over de rivier met uiterwaarden.

Het perceel Zomerweg 11 te Drempt is gelegen in het waardevolle landschap Hummelo en Keppel, Slangenburch. De uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan heeft geen nadelige effecten op de kernkwaliteiten van het gebied. Het behoud van de monumentale boerderij en de zorg voor een goede landschappelijk inpassing van het bouwperceel leveren een positieve bijdrage aan de versterking van de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap.

3.4.2 Economisch beleid

Op 22 juni 2006 heeft de gemeenteraad het beleid voor economische ontwikkeling van Bronckhorst 'Kansen benutten in Bronckhorst' 2006 - 2010 vastgesteld. Dit beleidsdocument geeft richting aan de gewenste economische ontwikkeling van de gemeente Bronckhorst. De centrale doelstelling van het beleid luidt als volgt: 'De gemeente Bronckhorst werkt aan een duurzame evenwichtig en vitale economische ontwikkeling van Bronckhorst, waarbij gebruik gemaakt wordt van aanwezige kwaliteiten. In de zin van rust en ruimte wordt gestreefd naar behoud en versterking van de werkgelegenheid en een regelmatige ontwikkeling van de werkgelegenheid in kansrijke sectoren als recreatie en toerisme, (niet) commerciële dienstverlening.'

Nijverheid is een stabiele economische sector van betekenis. De trend is dat het aantal arbeidsplaatsen licht daalt als gevolg van globalisering. Veel investeringen waardoor arbeidsproductiviteit stijgt. Door specialisatie en aansluiting op kennis- en innovatiecentra kan de sector zich handhaven in nichemarkten.

Bereikbaarheid is een absolute voorwaarde voor de sector. Enerzijds moet de aantakking op het regionale en rijkswegennet verbeterd worden, anderzijds moeten ook de wegen binnen de gemeente een goede doorstroming van het vrachtverkeer mogelijk maken. In samenspraak met omliggende gemeenten zal gezocht worden naar oplossingen voor verbetering van de regionale ontsluiting.

De sector is gebaat bij een vitale samenleving. Met name een verbetering van het woningaanbod voor jongeren zal meer jongeren aan de gemeente binden, waardoor de benodigde verjonging van het werknemersbestand kan optreden.

3.4.3 Monumenten, archeologisch en cultuurhistorisch beleid

De gemeente Bronckhorst heeft een gemeentelijke monumentenverordening waarin de aanwijzing en bescherming van gemeentelijke monumenten is geregeld. Daarnaast heeft de gemeente een erfgoedverordening waarin het archeologiebeleid is vastgelegd. In september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet verplicht de raad om bij vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en daarvoor regels op te nemen. De Wamz wijst het bestemmingsplan aan als planmodel waarin de archeologische waarden en verwachtingen moeten worden geborgd. Instrument daarvoor is de archeologische waarden- en verwachtingskaart.

De gemeente Bronckhorst heeft een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart. De archeologische waarden- en verwachtingskaart is een kaart waarop bekende archeologische vindplaatsen en terreinen staan die door de provincie en de rijksoverheid zijn geoormerkt als terreinen met een archeologische status. Daarnaast geeft de archeologische waarden- en verwachtingskaart een vlakdekkend en zo gedetailleerd mogelijk overzicht van de archeologische verwachtingen binnen de gemeente. Op de hier vanaf geleide beleidsadvieskaart zijn aan de verschillende verwachtingszones uitvoeringsgerichte adviezen voor het gemeentelijk AMZ (Archeologische MonumentenZorg)–beleid gekoppeld. Deze kaarten samen bieden daarmee zowel inzicht in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en het bebouwde gebied van de gemeente alsmede een handvat voor een zorgvuldige omgang met archeologische waarden in de ruimtelijke ordening conform de Wamz en de Wro. Op 11 juli 2013 heeft de gemeenteraad middels wijziging van de erfgoedverordening het meest actuele archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid is gebaseerd op de regionale nota 'Archeologie met beleid - Afwegingskader voor het archeologiebeleid in de Achterhoek'.

De inbreng van cultuurhistorie in ruimtelijk beleid was één van de belangrijkste pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in 2009. Het verankeren van de bescherming van cultuurhistorische waarden in ruimtelijke regelgeving is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Per 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat in de ruimtelijke ordening "rekening wordt gehouden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten". Historische (stede)bouwkunde en historische geografie moeten worden meegenomen in de belangenafweging. Het gaat niet meer alleen om het beschermen van tot monument aangewezen panden en objecten en archeologische waarden, maar ook om andere waardevolle objecten en structuren. Concreet betekent dit dat gemeenten de cultuurhistorie als vast onderdeel mee gaan nemen in structuurvisies, met een doorwerking ervan in bestemmingsplannen. De gemeente Bronckhorst heeft een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving gemaakt om inzichtelijk te krijgen wat de cultuurhistorische waarden in de gemeente zijn. Met deze cultuurhistorische beschrijving geeft de gemeente inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied en in de bijbehorende cultuurhistorische waarden. In het bijbehorende SWOT-analyse is aangegeven wat op dit vlak de sterke en zwakke punten zijn en waar kansen en bedreigingen liggen. De beschrijving is bruikbaar voor het inpassen in diverse beleidsstukken. Daarnaast is het behulpzaam bij het ontwikkelen van een visie op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen rondom de cultuurhistorische waarden. De doelgroep van dit project is tweeledig. Enerzijds zijn de resultaten bedoeld als bruikbare instrumenten voor de bestuurders en ambtenaren van de gemeente Bronckhorst. Anderzijds is het uiteindelijk de burger binnen gemeente Bronckhorst die gebaat is bij een degelijke cultuurhistorische beschrijving en aanvullende beleidsnotities. Omdat de gemeente Bronckhorst een groot belang hecht aan de bijdrage van cultuurhistorie aan de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente, en om de cultuurhistorische kenmerken en kansen te verankeren in beleid, koos de gemeente ervoor om cultuurhistorisch beleid vast te leggen in een thematische structuurvisie cultuurhistorie. Bij de onderbouwing van de omgang met cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan kan vervolgens input gevonden worden in de structuurvisie. In de structuurvisie is de gemeente verdeeld in de volgende drie gebieden, hetgeen de basis vormt van het gemeentelijke cultuurhistorische beleid:

- Cultuurhistorisch vrije gebieden
 - a. geen leidraad vanuit cultuurhistorie voor ontwikkelingen
 - b. cultuurhistorie als vrije inspiratie
 - c. gemeente vraagt niets en biedt enthousiasme en welwillendheid
- Cultuurhistorische kansgebieden
 - a. cultuurhistorie als kans en inspirerende leidraad

- b. cultuurhistorie levert een bijdrage aan ontwikkelingen en de ontwikkelingen versterken de cultuurhistorie
 - c. gemeente faciliteert en inspireert
- Cultuurhistorische topgebieden
 - a. cultuurhistorie als uitgangspunt
 - b. ontwikkeling versterkt cultuurhistorie
 - c. gemeente faciliteert, stimuleert en werkt mee

Naast deze drie gebieden zijn tevens cultuurhistorische ensembles en hotspots omschreven. Het gaat om cultuurhistorische structuren en elementen die op het schaalniveau van de gemeente van belang zijn. Ze geven karakter en kleur aan de deelgebieden en kunnen een belangrijke inspiratie of leidraad zijn voor ontwikkelingen.

De Structuurvisie cultuurhistorie Bronckhorst is op 31 oktober 2013 door de raad vastgesteld en op 9 januari 2014 in werking getreden.

Het voorliggende plan is niet strijdig met de uitgangspunten van de structuurvisie. De bestaande boerderij blijft gehouden en een deel van de overige bebouwing zal worden gebruikt ten behoeve van de gevraagde nevenfunctie.

3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Op 25 juni 2009 heeft de raad van Bronckhorst het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het buitengebied vastgesteld. Dit beleidsplan is door de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen gezamenlijk opgesteld. Het doel van het LOP is om een stimuleringskader te bieden voor het landelijke gebied en de gewenste initiatieven te ondersteunen, wat moet leiden tot verder behoud en versterking van het landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen. Het LOP krijgt verdere uitwerking in de gemeentelijke structuurvisie voor het buitengebied en vormt een gemeentebrede uitwerking van het Landschapsontwikkelingsplan Zelfhem, dat als basis voor onderhavig bestemmingsplan dient (zie voor de inhoud hiervan).

Conform het landschapsbeleid geldt onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor onder meer uitbreidingen van bebouwing en bij functieverandering. Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van nieuwe bebouwing, de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving. Dit doel kan bijvoorbeeld mede met de aanleg van beplanting worden gerealiseerd.

3.4.5 Parkeerbeleid

Op 16 december 2013 hebben burgemeester en wethouders de 'beleidsregels 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 25 december 2013 in werking getreden. De beleidsregels bevatten parkeernormen die dienen als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en waar initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten aan moeten voldoen.

De parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een bepaalde functie. Het kan gaan over woningen, kantoren en supermarkten maar bijvoorbeeld ook over een camping of een manege. Iedere functie heeft een eigen parkeernorm. De normen die in deze beleidsregels zijn opgenomen komen uit publicatie "kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW.

De parkeernormen worden gebruikt om praktische en wettelijke redenen. Praktisch is het handig om met elkaar af te spreken hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn per functie. Op deze manier kan de gemeente van te voren toetsen of een nieuw of aangepast plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Hiermee wordt achteraf getouwtrek en mogelijke parkeeroverlast in de toekomst voorkomen. Wettelijk gezien vloeit het gebruik en toepassen van parkeernormen voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Binnen de Wro speelt het bestemmingplan een centrale rol. Hierdoor verdwijnen de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening. Een eis voor voldoende parkeergelegenheid is zo'n stedenbouwkundige bepaling. Nu deze niet meer middels de bouwverordening worden geregeld, moeten de parkeernormen op een andere manier vastgesteld worden. Het vastleggen in beleidsregels, als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en beoordeling van verzoeken om medewerking aan ruimtelijke ontwikkelingen, is een goed instrument voor dit doel.

Bij nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen moet gekeken worden naar het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie. Is er sprake van een geheel nieuwe situatie dan moet de berekende parkeervraag in zijn geheel toegevoegd worden. Wanneer er sprake is van een functieverandering dan moet het verschil in parkeervraag tussen oude en nieuwe situatie worden toegevoegd. Vraagt de nieuwe functie om minder parkeerplaatsen dan hoeven de, eventueel, te veel aanwezige parkeerplaatsen niet verwijderd te worden.

3.4.6 Milieubeleidsplan

In het Milieubeleidsplan 2009-2012 van de gemeente Bronckhorst komen allerlei milieu-aspecten aan de orde. Bijvoorbeeld wat de gemeente nu doet en in de toekomst van plan is met belangrijke onderwerpen als afval, klimaat, bodem, geluid, lucht, openbaar groen, externe veiligheid en landschap. Dit milieubeleidsplan geeft de ambities en de richting aan die wordt gevolgd voor wat betreft het te voeren gemeentelijk milieubeleid.

In het milieubeleidsplan worden verbanden gelegd tussen de diverse thematische beleidsplannen. Voor veel onderwerpen in het plan was al beleid vastgesteld, zoals afval, klimaat, groen, bodem en geluid. Dit beleid is in het milieubeleidsplan verwerkt en waar nodig aangescherpt. In het plan zijn duidelijker doelen opgenomen en maatregelen om die te bereiken. Hiervoor stelt de gemeente jaarlijks een milieujaarprogramma op. Nieuwe onderwerpen in het milieubeleidsplan zijn een nagenoeg afvalloze maatschappij door nog betere scheidingsmogelijkheden en afval als grondstof voor nieuwe producten en de mogelijkheid van subsidie voor energiebesparende maatregelen bij particuliere woningen. Duurzaamheid en leefbaarheid zijn actuele thema's en met een aantal maatregelen die in het plan zijn opgenomen zet de gemeente zich hiervoor in. Het verminderen van afval en het bijdragen aan het tegengaan van klimaatsverandering zijn aangegeven als de belangrijkste uitgangspunten. Het plan is resultaatgericht en vormt de basis voor prioriteiten en concrete uitvoeringsacties die jaarlijks worden vastgesteld in een milieujaarprogramma. Leefbaarheid richt zich hierbij op de korte termijn, hier en nu, de mensen in hun leefomgeving. Duurzaamheid richt op de langere termijn, de volgende generatie en kijkt over de grenzen heen. Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan het creëren van een gezonde, prettige en duurzame leefomgeving voor nu en in de toekomst.

Ruimtelijke ordening richt zich op de inrichting van de leefomgeving. Als gevolg hiervan heeft ruimtelijke ordening vele raakvlakken met de in dit milieubeleid genoemde thema's (bijvoorbeeld Externe Veiligheid en Geluid). Ten aanzien van ruimtelijke ordening zijn als ambitie en doelstelling opgenomen een duurzame inrichting van de schaarse grond, harmonie tussen de diverse functies en het handhaven daarvan. Om deze doelstellingen te kunnen bereiken zullen de volgende activiteiten worden uitgevoerd:

- In een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming wordt inzicht verkregen in de gevolgen voor milieu, duurzaamheid en natuur.
- Elk ruimtelijk plan/besluit wordt voorzien van een afgewogen keuze ten aanzien van milieuaspecten (geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna en waterhuishouding).
- Toepassen van de afstandcriteria voor externe veiligheid, geluid, geur en lucht.
- Onderzoeken in hoeverre de bestemmingsplannen voldoen aan de normen met betrekking tot externe veiligheid (risicovolle planologische situaties worden zoveel mogelijk voorkomen en de gewenste veiligheids situatie wordt planologisch vastgelegd).
- Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om duurzaamheid te integreren in bestemmingsplannen.

Met het milieubeleidsplan wordt bij het uitoefenen van gemeentelijke taken, waaronder ruimtelijke ordening, rekening gehouden.

3.4.7 Geluidsbeleid

De gemeente Bronckhorst heeft in concept een geluidnota opgesteld. In deze nota wordt het grondgebied van Bronckhorst verdeeld in een aantal zogenaamde gebiedstypen. Voor elk gebiedstype wordt een bepaalde geluidskwaliteit nagestreefd door het hanteren van gebiedspecifieke streef-, grens- en plafondwaarden. Op deze wijze kunnen bepaalde activiteiten vanwege hun geluidproductie wel of niet toegelaten worden in een bepaald gebied. Het geluidbeleid is op deze wijze een ordenend instrument.

De gemeente wil dit beleid toepassen op alle inrichtingen die onder de Wet milieubeheer vallen. Voor de inrichtingen onder de werkingsfeer van het zogeheten Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) is de toepassing alleen mogelijk indien de gebiedstypen met hun geluidwaarden zijn vastgelegd in een verordening, overeenkomstig artikel 2.19. van genoemd besluit. Dit artikel is echter nog niet in werking getreden waardoor de gemeente haar beleidsvisie verwoordt in de geluidsnota vooralsnog niet in de praktijk kan brengen. Om deze reden is de gemeente nu nog gehouden de bestaande wet- en regelgeving toe te passen.

3.4.8 Functieveranderingsbeleid buitengebied

Het buitengebied was lange tijd het domein van de agrarische sector. Het bieden van continuïteit aan de aanwezige agrariërs is nog steeds een belangrijk streven van de gemeente. Het aantal agrarische bedrijven neemt echter gestaag af. Om het platteland leefbaar te houden wil de gemeente meer mogelijkheden bieden voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. In aansluiting op het provinciale beleid hebben de gemeente in de regio Achterhoek het beleid voor functiewijziging van agrarische bebouwing vastgelegd in de nota 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'. Agrarische bedrijven kunnen op basis van de nota omgevormd worden tot niet-agrarische bedrijven of woningen. Niet-agrarische bedrijven kunnen daarbij uitgroeien tot hoofdfunctie.

3.5 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is niet strijdig met de uitgangspunten zoals verwoord in rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

In het kader van dit bestemmingsplan heeft de gemeente een tweetal vereveningsvoorwaarden gesteld, namelijk door de instandhouding van een gemeentelijk monument (in goede staat) en bereidheid tot landschappelijke inpassing.

De bestaande boerderij (een hallehuis) - aangewezen als gemeentelijk monument - blijft gehandhaafd.

Ten behoeve van de ruimtelijke en landschappelijke inpassing is overleg gevoerd met de gemeentelijk landschapsdeskundige. Het perceel is gelegen in een karakteristiek open gebied en bestaande beplanting is voldoende om deze openheid te behouden.

Het ijzeren hekwerk voor de schuur (aan de zijde van de Past. Blaisseweg) zal worden vervangen door een raster van gekloofd kastanje palen met draad of planken.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Planconcept

De initiatiefnemers hebben de gemeente gevraagd om bij het bestaande agrarische bedrijf (MTS Gaickhorst-Peters) op het perceel Zomerweg 11 te Drempt een nevenfunctie toe te laten tot maximaal 750 m². Het bestaande agrarische bedrijf richt zich voornamelijk op akkerbouwactiviteiten. Zij beschikken hiervoor over ongeveer 37 hectare grond. Deze gronden worden vooral gebruikt voor de teelt van aardappelen en suikerbieten.



Afb. ligging agrarisch bouwperceel Zomerweg 11 Drempt

Om de continuïteit van het bedrijf ook in de toekomst te kunnen waarborgen, willen de initiatiefnemers de bestaande bebouwing ook inzetten voor andere – niet-agrarische nevenfuncties. Zij willen 200 m² voor opslag van smeermiddelen (en aanverwante producten zoals smeeroliën, vetten, reinigingsmiddelen, en speciaalproducten voor de industriële, agrarische, automotive- en voedingsmiddelensector) en 550 m² voor het stallen van caravans.

5.2 Relatie met landschap

Zie onder hoofdstuk 5.

5.3 Verkeer en parkeren

De toegelaten nevenfunctie heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking bij de aanvang en einde van het toeristisch seizoen. De eigenaren zullen in die periodes hun caravans uit de stalling halen danwel stallen.

Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten

6.1 Milieu

De uitvoering van dit bestemmingsplan heeft nadelige gevolgen voor de bodem- en luchtkwaliteit waaronder geur en het geluidsniveau in de omgeving. In de omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig en er liggen ook geen onder- of bovengrondse transportleidingen. Vervoer van gevaarlijke stoffen over (water)wegen vindt niet in de directe omgeving plaats.

De toegestane nevenactiviteiten leveren geen nadelige (milieu)effecten voor bedrijven en burgerwoningen in de omgeving.

6.2 Duurzaamheid

Bij een nieuwe ontwikkeling de Gelderse Duurzaamheidsladder hanteren. Daarbij de volgende vragen beantwoorden:

1. Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele lokale of regionale behoefte?
2. Kan deze aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik, danwel transformatie van gebouwen?
3. Zo niet, kan de behoefte worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen stedelijk gebied
4. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten?
5. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien?
6. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien?

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zie verder onder paragraaf 3.1.2.

6.3 Waterhuishouding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een neutraal effect op de waterkwaliteit- en waterkwantiteitsaspecten.

6.4 Archeologie en cultuurhistorie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een neutraal effect op de archeologische en cultuurhistorische aspecten omdat er geen bodemingrepen plaatsvinden en de bestaande monumentale boerderij wordt behouden.

6.5 Flora en fauna

Op het bestaande agrarisch bouwperceel zijn door het intensieve gebruik naar verwachting geen bijzondere natuurwaarden aanwezig. De beperkte wijziging in het gebruik van de bedrijfsbebouwing voor een nevenfunctie brengt hierin geen verandering.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

Algemeen

De vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO) en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten bijna geen bepalingen over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving.

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2012) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Vergelijkbare bestemmingsplannen

SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

Bestemmingen

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

7.2 Opzet van de bestemmingsregeling

Doelstellingen en uitgangspunten

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat de van kracht zijnde regelingen zodanig worden geactualiseerd dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. Als doelstellingen en uitgangspunten kunnen daarbij worden onderscheiden:

- Rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan.
- Makkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten; een plan waaraan bouwaanvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast.
- Duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan, dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is op de plankaart zichtbaar worden gemaakt.

Opzet regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw

is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- (Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;)
- Wijzigingsbevoegdheid.

De specifieke nadere eisenregelingen, omgevingsvergunningsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden en mogelijk omgevingsvergunningregels zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen.

Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en onnodig verwijzen naar andere artikelen voorkomen. Deze werkwijze bevordert de toegankelijkheid van het bestemmingsplan.

Flexibiliteitsregels

Aan het bestemmingsplan kan flexibiliteit worden toegevoegd door de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning of het stellen van nadere eisen op te nemen of een wijzigingsbevoegdheid. Voor het opnemen van flexibiliteitsregels wordt de volgende benadering gehanteerd.

- Flexibiliteitsregels alleen gebruiken als van een wezenlijke belangenafweging sprake kan zijn, voor de onderbouwing waarvan de toelichting de noodzakelijke bouwstenen bevat.
- Bij het besluit tot het opnemen van flexibiliteit planschade risico meewegen.
- Omgevingsvergunningen niet gebruiken voor gebruikswijzigingen.
- Nadere eisen alleen stellen als er al regels zijn opgenomen met betrekking tot hetzelfde onderwerp.

7.3 Verbeelding en wijze van toetsen

Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het buitengebied. Daartoe zijn op de plankaart bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

Voorbeeld

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende (agrarische) bouwvlakken. Op de plankaart is de begrenzing van de bouwvlakken met een vrij dikke belijning uitgevoerd. Bij het bepalen van de omvang van de bouwvlakken dient het midden van de belijning te worden aangehouden.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

Onevenredige aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de

flexibiliteitsbepalingen (omgevingsvergunnings- en wijzigingsbevoegdheden) en de omgevingsvergunningbepalingen wordt regelmatig aangegeven dat 'geen onevenredige aantasting' van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de doeleinden en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld

Het kappen van 20 bomen zal binnen een landschappelijk waardevol gebied waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Afweging van belangen

Het bevoegde gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Noodzakelijk

In de regels wordt op een aantal plaatsen de eis van 'noodzakelijkheid' gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwvlakvergroting /-verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling). De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.

Ten aanzien van de bouwvlakvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwvlak zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwvlak wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover dient advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke ter zake deskundige. De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente, op kosten van de aanvrager.

Regeling bestemmingen

Voor de inhoudelijke regeling van de (gebieds)bestemmingen wordt verwezen naar de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting. Daar wordt ingegaan op hoe de binnen het plangebied van dit bestemmingsplan voorkomende gebieden en functies zijn bestemd, en welke mogelijkheden en beperkingen verder zijn opgenomen.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Alle kosten zullen worden gedragen door de initiatiefnemer. De realisering van het bestemmingsplan leidt derhalve niet tot kosten die voor de rekening van de gemeente Bronckhorst komen. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

De gemeente Bronckhorst heeft met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst afgesloten waarin is geregeld dat eventueel optredende planschade wordt doorberekend aan de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 9 Overleg en inspraak