

Bestemmingsplan Buitengebied



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Buitengebied

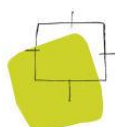
O N T W E R P

Inhoud

Toelichting en bijlage
Regels en bijlagen
Verbeelding

22 mei 2012

Projectnummer 179.00.01.01.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Waarom een herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied	7
1.2	Probleem- en doelstelling	8
1.3	De begrenzing van het plangebied	9
1.4	Hoe is het bestemmingsplan tot stand gekomen	10
1.5	PlanMER	14
1.6	Duurzaamheid	15
1.7	Verantwoording en opbouw bestemmingsplan	16
2	Wijze van bestemmen	17
2.1	Inleiding	17
2.2	Planopzet	17
2.3	Bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden	18
2.4	Wabo	19
3	Gebiedsbestemmingen	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Agrarisch en agrarisch met waarden	21
3.3	Natuur en bosgebieden	26
4	De regels	31
4.1	Inleidende regels	31
4.1.1	Begrippen	31
4.1.2	Wijze van meten	31
4.2	Bestemmingsregels	31
4.2.1	Agrarisch	31
4.2.2	Bedrijf	42
4.2.3	Bedrijf - Nutsvoorziening	45
4.2.4	Detailhandel en horeca	46
4.2.5	Groen	47
4.2.6	Maatschappelijk	47
4.2.7	Recreatie - Verblijfsrecreatie	49
4.2.8	Recreatie - Volkstuin	50
4.2.9	Sport	50
4.2.10	Verkeer en Verkeer - Railverkeer	51
4.2.11	Water	52
4.2.12	Wonen	53
4.2.13	Leidingen	62
4.2.14	Archeologie	65
4.3	Algemene regels	66
4.3.1	Algemene bouwregels	66

4.3.2	Algemene aanduidingsregels	66
4.3.3	Algemene afwijkingsregels	68
4.3.4	Algemene wijzigingsregels	68
4.3.5	Overige onderwerpen	70
4.4	Overgangs- en slotregels	73
5	Uitvoering en handhaving	75
5.1	Uitvoering	75
5.1.1	Economische uitvoerbaarheid	75
5.1.2	Planschade	76
5.2	Handhaving	77

Bijlage

Inleiding



1.1

Waarom een herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Oost Gelre herzielt de vijf geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied inclusief vele herzieningen, wijzigingen en vrijstellingen tot één actueel en digitaal Bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente. De gemeente besloot daartoe omdat zij, op grond van de Wro, over een actueel, digitaal (IMRO2008/ SVBP2008) en digitaal gepubliceerd (IMRO2008/ STRI2008) bestemmingsplan dient te beschikken. De geldende bestemmingsplannen zijn voor het merendeel ouder dan tien jaar. Gezien de wettelijke eisen en de huidige stand van zaken in de gemeente Oost Gelre is deze actualisering en digitalisering van de vijf bestemmingsplannen voor het buitengebied noodzakelijk.

OPGAVE

Het Coalitieakkoord VVD en OOG 2010 - 2014 'De burger aan zet; voor een duurzaam Oost Gelre' vermeldt daarom het volgende over het buitengebied:

COALITIEAKKOORD

"In de komende periode stellen we het nieuwe bestemmingsplan buitengebied voor Oost Gelre en het beheerplan voor het Natura 2000-gebied het Vragenderveen op. Bij het maken van deze plannen zetten wij ons in om de agrarische bedrijven / bewoners in het buitengebied maximaal te faciliteren en ze zo weinig mogelijk beperkingen op te leggen. Verdere uitbreiding van fiets- / kerkpaden en natuurontwikkeling maken het buitengebied tot een trekpleister voor wandelaar en fietser. Zo versterken we de samenleving in het buitengebied, wat weer stimulerend werkt voor de ontwikkeling van de kleine kernen. We houden de totale financiering van het onderhoud van de fiets- en wandelpaden tegen het licht. Via GroenBlauwe diensten is een cofinanciering voor vrijwilligerswerk voor landschaps- en waterelementen te subsidiëren. Wij maken ons hier sterk voor."

In het bestemmingsplan buitengebied is zoveel mogelijk rekening gehouden met de intenties uit het coalitieakkoord. Het bestemmingsplan is evenwel gericht op beheer, gericht op de zorg voor een goede regeling voor bestaande gebouwen en het gebruik van deze gebouwen en gronden. Ten behoeve van een doelmatig grondgebruik heeft er op perceelsniveau, op basis van voorheen geldende bestemmingsplannen voor het plangebied, de inventarisatie en het onderzoek, een afweging plaatsgevonden tussen eerdergenoemde vormen van grondgebruik onderling, tussen verschillende functies en tussen waarden en belangen, die in het buitengebied te onderkennen zijn en de intenties uit het coalitieakkoord. Het resultaat van deze afweging is zichtbaar gemaakt op de verbeelding en in de planregels.

In deze afwegingen zijn, naast voornoemde functies en waarden en de intenties uit het coalitieakkoord, ook zaken in de afweging betrokken die voortkomen uit rijks- en provinciaal beleid en (landelijke) regelgeving.

1.2

Probleem- en doelstelling

PROBLEEMSTELLING

Er is niet alleen een formele plicht de geldende bestemmingsplannen te herzien. Het geldende bestemmingsplanbeleid is op onderdelen onvoldoende toegerust om een goed antwoord te geven op de hedendaagse ruimtelijke vraagstukken. De veranderingen in het buitengebied vragen om een ander, meer actueel ruimtelijk kader. Deze veranderingen hangen samen met tal van ontwikkelingen in het buitengebied. Zo staat de agrarische functie in het gebied onder druk. De gemeente heeft te maken met ontwikkelingen in de landbouw, zoals schaalvergroting, verbreding en bedrijfsbeëindiging. Andere functies, zoals natuur, water en recreatie nemen in belang toe en vragen om andere ruimtelijke afwegingen.

Verrommeling van het buitengebied dreigt als gevolg van teruglopende agrarische activiteiten in met name kernrandzones in combinatie met de vraag naar een stukje grond voor kleinschalige activiteiten, bijvoorbeeld voor het houden van paarden of ander kleinvee. Uiteraard spelen er ook ontwikkelingen zoals verzoeken om inwoning of woningsplitsing onder andere in het kader van mantelzorg en vraagstukken zoals het behoud van de leefbaarheid op het platteland en de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een biogas- of mestvergistingsinstallatie in het buitengebied.

Het beleid uit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers, de Ruimtelijke Verordening Gelderland en het Streekplan Gelderland 2005, de doelstellingen met betrekking tot het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in 2018, het beleid Zoekzones Stedelijke Functies en Landschappelijke Versterking, het rijksbeleid voor het Nationaal Landschap Winterswijk en Natura 2000-gebieden dienen vertaald te worden in bestemmingsplanbeleid.

Er zijn in het plangebied kwalitatieve verbeteringen mogelijk. Hierbij dient vooral te worden gedacht aan behoud van het landschap door het ondersteunen van de agrarische bedrijfsvoering, bijvoorbeeld door middel van het bieden van mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten.

Al deze ontwikkelingen, beleidskaders en veranderingen in het buitengebied vragen om een ander, actueel ruimtelijk kader. Een actueel en digitaal bestemmingsplan, in combinatie met de nieuwe visie op het plangebied, opgesteld door de Gebiedscommissie, dient met de ontwikkelingen, de beleidskaders en de veranderingen rekening te houden.

De gemeente heeft mede om deze redenen aangegeven over een actueel en digitaal bestemmingsplan voor het buitengebied te willen beschikken.

Op basis van voornoemde probleemstelling is het doel te beschikken over een 'actueel en digitaal bestemmingsplan voor het buitengebied':

- a. om te beschikken over een degelijk toetsingskader ten behoeve van de ontwikkeling van al bestaande functies (bebouwing en gebruik) en waarden in het buitengebied van de gemeente Oost Gelre;
- b. om ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende termijn te verwachten zijn of om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden, mede gebaseerd op het ruimtelijk relevante beleid dat onder meer de integrale zonering intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan, het landschapsonwikkelingsplan en het beleid voor functieverandering omvat;
- c. dat rekening houdt met al geplande projecten en initiatieven van de gemeente, andere instanties of particulieren;
- d. dat rekening houdt met de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten en de gemeentelijke mogelijkheden en middelen om de uitvoering van het plan te waarborgen.

Het bestemmingsplan heeft een beherend karakter. Een beherend bestemmingsplan betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de bestaande situatie bevat. Bestaande rechten en plichten uit de geldende regeling worden zoveel mogelijk overgenomen en waar nodig aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Dat wil overigens niet zeggen dat het bestemmingsplan uitsluitend de actuele situatie planologisch regelt. Het bestemmingsplan maakt tevens ontwikkelingen mogelijk. In het plan is rekening gehouden met een tweetal type ontwikkelingen:

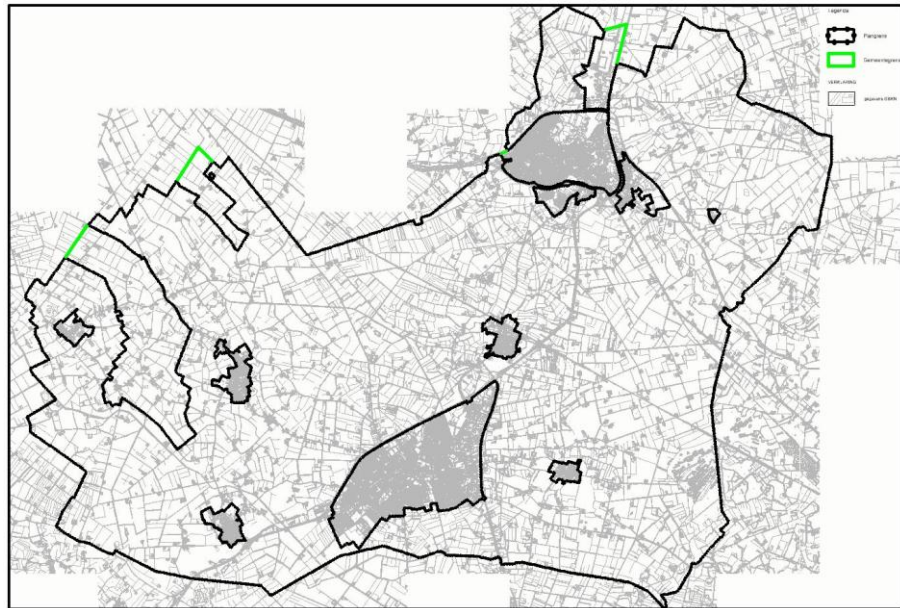
1. ontwikkelingen via de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkingsregels en wijzigingsregels;
2. ontwikkelingen naar aanleiding van een concrete wens of verzoek, mits deze ruimtelijk voldoende zijn onderbouwd en positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur.

Overige ontwikkelingen worden, gelet op de veelal omvangrijke ruimtelijke ingrepen in het plangebied, de gewenste afstemming op en inpassing in het omringende landschap en de financiële en juridische complicaties, alleen mogelijk gemaakt via afzonderlijke planherzieningen.

1.3

De begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het Bestemmingsplan Buitengebied omvat nagenoeg het gehele gemeentelijke buitengebied. Op kaart 'Begrenzing plangebied' is de exacte begrenzing van het Bestemmingsplan Buitengebied aangegeven.



Figuur 1. Begrenzing plangebied

Voor een tweetal landbouwontwikkelingsgebieden op gemeentelijk grondgebied, aangeduid op de kaart 'Begrenzing plangebied', in het gemeentelijk buitengebied is een afzonderlijk 'Bestemmingsplan Landbouwontwikkelingsgebieden Ruurlose Broek en Mariënvelde' opgesteld. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 2 augustus 2010 en is op 31 december 2010 onherroepelijk geworden.

1.4

Hoe is het bestemmingsplan tot stand gekomen

Een belangrijke stap tot het actualiseren van het bestemmingsplan is het uitvoeren van een inventarisatie naar de bestaande situatie en het verrichten van onderzoek naar ontwikkelingen in het plangebied. Deze onderzoeksplicht vloeit voort uit artikel 3:2 Awb op grond waarvan een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis moet vergaren over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Tevens dient de gemeente te hebben onderzocht welke waarden er in het gebied in het geding zijn, wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden en hoe deze gevolgen moeten worden onderzocht en getoetst.

Om voornoemde redenen is ten behoeve van het opstellen van het 'Bestemmingsplan Buitengebied' het volgende onderzoek verricht:

- het inventariseren van de bestaande bebouwing en het gebruik van deze bebouwing;
- het inventariseren van de landschappelijke en natuurwaarden;

- het opstellen van een Nota van Uitgangspunten ten behoeve van de actualisering en digitalisering van het Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 21 december 2010; een stedenbouwkundige analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied;
- het uitvoeren van risicoberekeningen naar de hogedruk aardgastransportleidingen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een aantal van deze hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Om deze reden zijn in het kader van de ruimtelijke procedure risicoberekeningen naar de hogedruk aardgasleidingen uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in een afzonderlijke rapportage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Een samenvatting van het onderzoek is verderop in deze toelichting opgenomen.

Onderzoek is verricht naar de bestaande bebouwing, het gebruik van deze bebouwing en de gronden en de landschappelijke en natuurwaarden in het plangebied. In de periode december 2009 tot en met februari 2010 is de feitelijke situatie in het plangebied verkend en is onderzoek verricht naar de afzonderlijke aspecten ten behoeve van het ruimtelijk beleid in het buitengebied. Het betreft een grondige en zorgvuldige inventarisatie van bestaande functies, ruimtelijke kwaliteiten en bebouwing, milieuaspecten, maar ook om geldende rechten en afspraken. Er is onder meer gebruik gemaakt van de milieuvergunningen en meldingen AMvB, geldende bestemmingsplannen, verleende vrijstellingen/ontheffingen, BAG-gegevens (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) en lopende handhavingssaken. De volgende gegevens zijn geïventariseerd:

- agrarische bedrijven;
- niet-agrarische bedrijven (NAB);
- woningen;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dag- of verblijfsrecreatie;
- nutsvoorzieningen;
- sport.

De resultaten zijn opgenomen in een database, waarin per adres de bevindingen zijn opgenomen en verwerkt in een afzonderlijke rapportage met overzichtskaarten waarop (het gebruik van) de bebouwing is aangegeven.

Op basis van de inventarisatiegegevens is vervolgens de bestaande situatie onderzocht en geanalyseerd. Het betreft een analyse van de inventarisatie en het onderzoek naar knelpunten, mogelijkheden en kansen voor het plangebied. Immers, er dient te worden onderzocht in hoeverre de op te stellen regels in het bestemmingsplan niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en er dient op te worden toegezien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De gegevens uit het onderzoek zijn thematisch beschreven in een afzonderlijke Nota van Uitgangspunten. De te onderscheiden thema's zijn:

- beleid overheden;

INVENTARISATIE BESTAANDE
BEBOUWING EN
GEBRUIK

ONDERZOEK PLANGEBIED
VERWERKT IN NOTA VAN
UITGANGSPUNTEN

- landschap en cultuurhistorie;
- natuur;
- water;
- landbouw;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- wonen
- recreatie;
- maatschappelijke voorzieningen;
- infrastructuur;
- milieu.

Voor elk thema is beschreven op welke wijze de vertaalslag plaatsvindt naar het bestemmingsplan toe.

STATUS EN PROCEDURE NOTA VAN UITGANGSPUN- TEN

De Nota van Uitgangspunten met de daar aan ten grondslag liggende stedenbouwkundige analyse en inventarisatierapportage, is een belangrijke onderlegger voor het Bestemmingsplan Buitengebied. De nota heeft van 2 juli tot en met 17 augustus 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen zijn of haar reactie op de nota schriftelijk kenbaar maken. Voorts zijn er drie inloopmiddagen georganiseerd. Van het indienen van een schriftelijke reactie hebben zeven burgers, bedrijven, instanties en organisaties gebruik gemaakt. In een afzonderlijke antwoordnota zijn de reacties samengevat en voorzien van een antwoord.

Op 21 december 2010 heeft de gemeenteraad de nota op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Voorts is in de gemeenteraad een motie aangenomen waarin de raad uitspraken heeft gedaan met betrekking tot:

- de omvang van bouwvlakken;
- de definitie van bijzondere agrarische bedrijven;
- de omvang van bijgebouwen bij hobbyboeren en burgerwoningen.

De datum van het raadsbesluit is van belang voor het bestemmingsplan. Immers, de situatie in het buitengebied verandert. Het is derhalve van belang te bepalen dat het bestemmingsplan, inclusief kaarten, is gemaakt met behulp van gegevens, zoals deze bij de gemeente bekend waren op de datum van voornoemde besluiten.

WIJZE WAAROP BURGERS EN INSTANTIES BIJ HET PROJECT BETROKKEN WORDEN

De burgers en maatschappelijke organisaties zijn op verschillende momenten betrokken bij de voorbereiding en ontwikkeling van het bestemmingsplan.

In juni 2010 heeft het gemeentebestuur het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied kenbaar gemaakt door middel van publicatie in de Elna en Groenlose Gids, en op de gemeentelijke website. In de publicatie is aangegeven hoe de burgers en maatschappelijke organisaties in de gemeente bij de voorbereiding zijn betrokken.

BOUWVLAKBEOORDELING ONDERNEMERS EN BEOOR- DELING CONCRETE WEN- SEN EN IDEEËN

In de periode april 2011 hebben alle (agrarische) ondernemers een voorstel ontvangen voor een bouwvlak voor hun perceel. De reacties op deze voorstellen zijn beoordeeld tegen de achtergronden van het (gemeentelijk) ruimtelijk

en milieuhygiënisch beleid en zo mogelijk vertaald in het bestemmingsplan. In mei 2011 zijn tevens brieven verzonden naar adressen waarop voorheen een agrarisch bouwperceel was gelegen, maar waarop in het voorliggende bestemmingsplan een woonbestemming is gelegd. In deze gevallen is geconstateerd dat de oorspronkelijke agrarische activiteiten zijn komen te vervallen of dat deze een dusdanig omvang hebben (< 10 NGE) dat deze niet meer als agrarisch kunnen worden aangemerkt.

In de aanloop tot de feitelijke actualisering van het bestemmingsplan is voorts een aantal concrete verzoeken bij het gemeentebestuur ingediend.

Alle verzoeken en reacties op de bouwvlakvoorstellen zijn afzonderlijk beoordeeld en getoetst aan het geldende gemeentelijke beleid. In circa 30 gevallen is aan de wens om inpassing van een nieuwe activiteit en in circa 160 verzoeken tot aanpassing van het bouwvlak, medewerking verleend. Het betreffen voornamelijk kleinschalige aanpassingen, zoals vormverandering bouwvlak, kleine verruiming bouwvlak, het regelen van een kleinschalige nevenactiviteit bij een bedrijf.

Gedurende de planontwikkeling is een 'retrospectieve toets' uitgevoerd. Een retrospectieve toets geeft inzicht in welke situaties aan percelen een nieuwe bestemming is gegeven ten opzichte van voorgaande bestemmingsregelingen. Hoewel het bestemmingsplan een beherend karakter heeft, dat wil zeggen dat voor de meeste percelen de feitelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden overeenkomen met de toegestane situatie, conform voorgaande bestemmingsplanregelingen, is in een aantal gevallen gebleken dat de huidige situatie niet overeenkomt met de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan.

RETROSPECTIEVE TOETS

Deze situaties ontwikkelen zich in veel gevallen gaandeweg de planperiode, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, als gevolg van functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid zijn in veel gevallen verantwoordelijk voor het feit dat bestemmingsplannen niet in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie.

In het kader van een bestemmingsplanherziening is het de taak van de gemeente te onderzoeken of het feitelijk gebruik kan worden voortgezet dan wel dient te worden gehandhaafd. Om deze reden zijn voornoemde percelen door de gemeente afzonderlijk ruimtelijk afgewogen teneinde te kunnen beoordelen of het bestemmingsplan in overeenstemming kon worden gebracht met de feitelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel (opheffen strijdige situatie). In die gevallen waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden een goede ruimtelijke ordening niet in de weg stonden of de strijdige situatie stedenbouwkundig, economisch, verkeerskundig en milieutechnisch aanvaardbaar bleek, is de feitelijke situatie in dit bestemmingsplan positief bestemd.

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde, is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied vrijgegeven voor inspraak van 3 oktober 2011 tot en met 13 november 2011. Op 2 november 2011 heeft de

INSPRAAK

gemeente eenieder de gelegenheid geboden het voorontwerp op het gemeentehuis in te komen zien tijdens een inloopbijeenkomst.

Gedurende de inspraakperiode zijn 147 inspraakreacties bij de gemeente ingediend. In een afzonderlijke Nota Inspraak en overleg zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

OVERLEG	Op 3 oktober 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan aan elf instanties toegezonden in het kader van het overleg. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Negen instanties hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om op het voorontwerp te reageren. In een afzonderlijke Nota Inspraak en overleg zijn de overlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.
TERINZAGELEGGING	Na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan volgt hieronder een verantwoording over de wijze waarop het gemeentebestuur de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan heeft verwerkt.
GEMEENTELIJKE PROJECT-GROEP	Het bestemmingsplan is in nauwe samenwerking met en onder begeleiding van een ambtelijke projectgroep tot stand gekomen.
KLANKBORDGROEP	Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan draagvlak voor het Bestemmingsplan Buitengebied. Ter vergroting van dit draagvlak is een klankbordgroep, bestaande uit allerlei belangenorganisaties, bij de totstandkoming van het Bestemmingsplan Buitengebied betrokken. De deelnemende organisaties in de klankbordgroep zijn in de bijlage opgenomen.
WATERTOETS	Op 22 februari 2010 vond met Waterschap Rijn en IJssel en Vitens een afzonderlijk overleg plaats in het kader van de watertoets. De resultaten van het overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

1.5

PlanMER

Besloten is om in aanvulling op het planMER voor de LOG's een planMER op te stellen voor het overige buitengebied van de gemeente. Dit besluit is genomen omdat in het licht van het nieuwe Besluit m.e.r. (1 april 2011) in het planMER nadrukkelijker aandacht nodig is voor de milieueffecten van de uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijven.

In het planMER voor de LOG's is primair ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij, zowel binnen als buiten de LOG's. In de passende beoordeling is echter ook ingegaan op de effecten van uitbreiding

van de grondgebonden veehouderij met name ten aanzien van de ammoniakdepositie in de Natura 2000-gebieden. Om voldoende basis te vormen voor het Bestemmingsplan Buitengebied dient strikt genomen in de aanvullende planMER ingegaan te worden op de effecten van de uitbreidingsmogelijkheden van grondgebonden agrarische bedrijven in brede zin en niet alleen met betrekking tot de ammoniakdepositie in de Natura 2000-gebieden.

De zogenaamde notitie Reikwijdte en detailniveau van het planMER is tegelijk met het voorontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor de inspraak. Het uitgewerkte planMER ligt samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Een aantal onderdelen van deze toelichting is verder uitgediept en onderbouwd in het planMER. Dat is op de betreffende plaatsen van de toelichting vermeld.

1.6

Duurzaamheid

De gemeente streeft in het beleid naar duurzame ontwikkeling. Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die in de huidige behoeften voorziet, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden tot voorziening in hun behoeften in gevaar te brengen (Commissie Brundtland [sustainable] 1987). Het Coalitieakkoord VVD en OOG 2010- 2014 vermeldt dat in Oost Gelre duurzame ontwikkeling op drie pijlers is gebaseerd:

“ecologische, economische en sociale duurzaamheid. In een duurzame samenleving is er niet alleen zorg voor werk en inkomen (economische duurzaamheid) en het behoud van natuur en milieu (ecologische duurzaamheid), het is er ook goed leven voor iedereen. Sociale duurzaamheid is een verzamelnaam voor een reeks van kenmerken die bepalend zijn voor een veerkrachtige samenleving. Wij streven naar een duurzame samenleving, omdat het belangrijk is dat mensen zich kunnen ontplooiën en hun ambities kunnen realiseren. Wij zijn voor een actieve stimulering van investeringen in duurzame energie en energiebesparingen. Hierbij denken we met vooral aan groene stroom, bio-energie, warmtewisselaars en isolatie. Windmolens zijn hierbij niet aan de orde.”

In het bestemmingsplan is aan deze pijlers, voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk, uiting gegeven door in de flexibiliteitsregels van het plan ruimte te geven voor duurzame initiatieven, zoals groene stroom, bio-energie en duurzame veehouderij.

1.7

Verantwoording en opbouw bestemmingsplan

Het 'Bestemmingsplan Buitengebied' bestaat uit:

- een toelichting;
- regels;
- een digitale verbeelding, die analoog uit zes kaartbladen bestaat.

Het plan is gebaseerd op een groot aantal onderzoeken. Voor wat betreft de verantwoording van de '*bestaande situatie*' kan worden teruggevallen op de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals de gemeente deze bekend waren ten tijde van de inwerkingtreding van het Bestemmingsplan Buitengebied.

De onderzoeksgegevens en een verantwoording van de wijze van inventariseren zijn in separate documenten verwerkt.

De toelichting bestaat uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Hoofdstuk 3 bevat een toelichting op de keuzes voor de grotere bestemmingen. Hoofdstuk 4 gaat in detail in op de ruimtelijke keuzes die voor de bestemmingen zijn gemaakt. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe met nieuwe ontwikkelingen wordt omgegaan. De verantwoording en onderbouwing zijn per bestemmingsartikel beschreven.

Hoofdstuk 5 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Aandacht is besteed aan handhaving, de uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en het overleg met instanties.

Ten slotte bevat de toelichting een bijlage te weten 'Deelnemende instanties klankbordgroep'.

De regels bevatten twee bijlagen namelijk een Lijst aan huis gebonden bedrijven en een Indicatieve bedrijvenlijst ten behoeve van het beleid voor functieverandering.

W i j z e v a n b e s t e m m e n



2.1

Inleiding

Voorafgaand aan de concrete onderbouwing van de keuzes die in het 'Bestemmingsplan Buitengebied' zijn gemaakt, is stilgestaan bij de juridische planopzet en de opmaak van de verbeelding.

2.2

Planopzet

Bij het toekennen van bestemmingen aan functies in het plangebied is uitgegaan van de volgende uitgangspunten en overwegingen:

UITGANGSPUNTEN

- de regels zijn slechts voorgeschreven in verband met de bestemming en als dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is;
- de regels regelen niet meer dan, in verband met de bestemming, strikt noodzakelijk is;
- gebodsregels zijn niet geoorloofd; dit heeft te maken met de toelatingsplanologie die het Nederlandse stelsel kenmerkt;
- de bestemmingen zijn zodanig geprojecteerd, dat duidelijk is waar gebouwd kan worden en welk gebruik hierbij is toegestaan;
- verbeelding, legenda en regels vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd;
- het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel; hierin zijn zowel de intenties van het plan als de uitleg van de regels opgenomen;
- planschade is zoveel mogelijk beperkt;
- de regels moeten handhaafbaar zijn;
- er is voldoende draagvlak bij de partijen;
- de ambities en de beschikbare middelen zijn met elkaar in evenwicht.

Het plan is vervat in:

1. een verbeelding van de kaart; deze bestaat geplot uit een zestal kaartbladen, A t/m F, schaal 1:5.000 met bijbehorende legenda en verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
2. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de bestemmingsomschrijving is aangegeven;

3. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

DE VERBEELDING

Op de verbeelding van de kaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen. Deze bestemmingen betreffen in algemene termen vervatte aanduidingen van de omschrijvingen waarvoor de gronden mogen worden gebruikt. Op de verbeelding van de kaart zijn tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling in de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

2.3

Bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden

Het maken van onderscheid tussen de keuzes (1) voor het bestemmingsplan en de keuzes (2) voor de langere termijn is van wezenlijk belang.

1. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is als vertrekpunt gehanteerd dat het (legale) bestaande gebruik en de bestaande bebouwing (bestaande situatie) in beginsel worden gerespecteerd en een positieve bestemming krijgen. In gevallen waarbij op dit moment meerdere functies of belangen een rol spelen, is een nadere afweging gemaakt. Op de verbeelding is de bestaande situatie vastgelegd of in andere gevallen uitgangspunt geweest. Voor zover mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar, zijn tevens reeds voorziene ontwikkelingen meegenomen.

Het plan is gebaseerd op een groot aantal onderzoeken. Voor wat betreft de verantwoording van de *'bestaande situatie'* kan worden teruggevallen op de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals de gemeente deze bekend waren ten tijde van de inwerkingtreding van het Bestemmingsplan Buitengebied.

2. Naast het afwegen en vormgeven van beleidsruimte voor bestaande functies, is het wenselijk gevonden in het bestemmingsplan (beheerslaag) ook richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Zo bevatten de regelingen voor de bestaande functies de nodige flexibiliteit. Uitgangspunt is dat het toekennen van een positieve bestemming met zich meebrengt dat een zekere uitbreidingsmogelijkheid moet worden geboden. Om deze reden bevat het bestemmingsplan een groot aantal afwijkingsregels en (een afzonderlijk artikel met) wijzigingsregels.

2.4

W a b o

Inleiding

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft consequenties voor het bestemmingsplan en het vergunningsvrij bouwen. In deze paragraaf staan de gevolgen van de Wabo voor de bestemmingsplanpraktijk beschreven.

Aanpassen SVBP en naamgeving in bestemmingsplannen

Door de Wabo zijn (bijna) alle vergunningen met betrekking tot het bouwen opgegaan in de omgevingsvergunning. Dit heeft gevolgen voor de ontheffingen en aanlegvergunningen in het bestemmingsplan. Deze ontheffingen en aanlegvergunningen zijn nu onderdeel van de omgevingsvergunning waardoor de naamvoering van deze instrumenten is gewijzigd. Over deze wijzigingen zijn afspraken gemaakt (Geonovum, september 2010). In deze werkafpraak staat duidelijk beschreven hoe de nieuwe naamgeving van instrumenten luidt.

Naamgeving voor invoering van de wabo	Naamgeving na invoering van de Wabo
Algemene ontheffingsregels	Algemene afwijkingsregels
Ontheffing van de bouwregels	Afwijken van de bouwregels
Ontheffing van de gebruiksregels	Afwijken van de gebruiksregels
Aanlegvergunning	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Sloopvergunning	Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de naamgeving conform de werkafpraak van Geonovum.

Vergunningvrij bouwen

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is het vergunningvrij bouwen geregeld. Twee artikelen zijn hierbij van belang, te weten artikel 2 en 3 van bijlage II van het Bor.

Artikel 2, bijlage II, Bor ziet toe op zowel het omgevingsvergunningsvrije bouwen als het omgevingsvergunningsvrije gebruik, mits in overeenstemming met de gestelde voorwaarden in het artikel. Ook indien het gebruik in strijd is met planologische regelgeving, is geen omgevingsvergunning vereist. Wel moet zijn voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld in de betreffende mogelijkheid om vergunningvrij te bouwen. Deze regeling laat zich vergelijken met de bouwvergunningvrije bouwwerken uit artikel 43 Woningwet (het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken).

ARTIKEL 2

Op basis van de Wabo en het Bor zijn licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken komen te vervallen. Daarvoor in de plaats zijn artikel 3, bijlage II, Bor gekomen.

Artikel 3, bijlage II, Bor heeft alleen betrekking op het omgevingsvergunningsvrije bouwen onder gestelde voorwaarden. Het gebruik van de in artikel 3, bijlage II, Bor genoemde bouwactiviteiten moet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan (een beheersverordening, een exploitatieplan of andere geldende planologische regelgeving). Indien is voldaan aan de eisen uit artikel 3, bijlage II, Bor en de bouwactiviteit in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan (een beheersverordening, een exploitatieplan of andere geldende planologische regelgeving) geldt de omgevingsvergunningplicht voor het bouwen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo niet. Bouwen is dus vergunningvrij, handelen in strijd met het bestemmingsplan of een andere planologische regeling niet.

Indien het gebruik van de in artikel 3, bijlage II, Bor genoemde bouwwerken strijdig is met het geldende bestemmingsplan (de geldende beheersverordening of andere geldende planologische regelgeving) is een omgevingsvergunning vereist op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo.

De toepasbaarheid van de in artikel 3, bijlage II, Bor genoemde bouwactiviteiten wordt beperkt door planologische regelgeving.

Bijvoorbeeld: in artikel 3, lid 1, bijlage II, Bor staat dat als de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk¹ in het achtererfgebied² niet meer dan 5 m bedraagt, dit bouwwerk omgevingsvergunningvrij is. Dit moet echter wel in overeenstemming zijn met het gestelde in de van toepassing zijnde planologische regelgeving. Dit betekent dat als in het bestemmingsplan staat dat de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw (lees bijbehorend bouwwerk) niet meer dan 4 m mag bedragen, een vrijstaand bijgebouw tot 4 m omgevingsvergunningvrij is. Voor een vrijstaand bijgebouw van meer dan 4 m hoog zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

¹ In artikel 1, bijlage II, Bor wordt een bijbehorend bouwwerk als volgt omschreven: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Als hoofdgebouw wordt aangeduid het gebouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel.

² In artikel 1, bijlage II, Bor wordt het achtererfgebied als volgt omschreven: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1m van de voorkant van het hoofdgebouw.

Gebiedsbestemmingen



3.1

Inleiding

In de Nota van Uitgangspunten zijn uitvoerig de landschappelijke, natuur-, archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied beschreven. Enerzijds is gewezen op het belang van bescherming van deze waarden en anderzijds op het belang deze waarden als uitgangspunt te hanteren bij de ontwikkelingsmogelijkheden. Om deze reden zijn het behoud, de versterking en de vernieuwing van het grote aantal aardkundige, archeologische, historisch bouwkundige en (historisch) landschappelijke waarden uitgangspunt geweest, bij de afweging van belangen:

- bij de toekenning van bestemmingen aan gronden in het plangebied;
- bij de wijziging van bestaande en nieuwe vormen van grondgebruik in het plangebied.

De waarden komen tot uitdrukking in de volgende te onderscheiden gebiedsbestemmingen, namelijk:

1. in de twee te onderscheiden agrarische bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschap';
2. in de bestemming 'Natuur'.

3.2

Agrarisch en agrarisch met waarden

Vanuit landschappelijke overwegingen is onderscheid gemaakt tussen het agrarisch gebied en het agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Het onderscheid tussen beide agrarische bestemmingen is gemaakt vanwege de aanwezigheid van actuele landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. De waarden in het landschap zijn kwetsbaar voor veranderingen die onder andere als gevolg van de ontwikkelingen binnen de landbouw te verwachten zijn. De begrenzing tussen beide gebieden is gebaseerd op de bestemmingsplanregelingen, die voorheen voor het plangebied golden. Waar geen of betrekkelijk geringe waarden voorkomen heeft het gebied de bestemming 'Agrarisch' gekregen. De uitoefening van het agrarisch bedrijf staat hier voorop. Het overige deel van het agrarisch gebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden'. Naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf speelt de bescherming van landschappelijke en natuurwaarden hier een rol. Het onderscheid komt met name tot uitdrukking in de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden (voorheen aanleg-

ONDERSCHEID AGRARISCH
EN AGRARISCH MET
WAARDEN - LANDSCHAP

vergunningenstelsel), maar ook in de bestemmingsomschrijving. Bijvoorbeeld in de bescherming van de landschappelijke waarde 'openheid' in de omgeving van de Vragender es met de zeer karakteristieke ring van boerderijen rondom de es of de groenblauwe dooradering met watergangen en wegen door het Lievelder veld.

Het onderscheid tussen agrarische gebieden met landschappelijke waarden en overig agrarisch gebied is gebaseerd op de aanwezigheid van:

- aardkundige waarden
- beplantingselementen;
- waterhuishouding (natte natuur/vochtige omstandigheden);
- (kleinschalige) hoogteverschillen;
- rustige omstandigheden/onverharde wegen;
- openheid.

Deze landschappelijke waarden waren reeds in de voorgaande bestemmingsplannen gewaardeerd en in de voorschriften verwerkt. De waarden zijn voor het nieuwe bestemmingsplan opnieuw onderzocht, beschreven en gewaardeerd (Nota van Uitgangspunten). De resultaten zijn vertaald in het bestemmingsplan.

AARDKUNDIGE WAARDEN

Aardkundige waarden zijn die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied. Deze onderdelen kunnen worden verdeeld in 4 subgroepen, namelijk:

1. geologie: opbouw van de aarde onder het aardoppervlak;
2. geomorfologie: vormen van het aardoppervlak;
3. hydrologie: gedrag en eigenschappen van water in en op het aardoppervlak;
4. bodemkunde: verschillende grondsoorten en hun ontstaanswijze.

Het landschap in Oost Gelre wordt mede bepaald door aardkundige waarden. Sommige aardkundige processen zijn nog actief. De aardkundige waarden bepalen het reliëf en de verschillen in bodemgesteldheid. Ook is het de basis voor cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten.

In het oostelijk deel van het plangebied komt een aantal gebieden voor met aardkundige waarden. De gebieden liggen in de bestemmingen 'Natuur' en in de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het betreft de waarden:

- terras en terrasrand Aalten-Eibergen
Duidelijk ontwikkeld terras en terrasrand met representatieve droogdalsystemen; komveengebied met hoge diversiteit, holtpodzolen;
- Vragenderveen
Hoogveen (komveen) met een compleet en ongestoord profiel; komveengebied met hoge diversiteit;
- Halserug (Romeinse Diek)
Langgerekt dekzandsysteem met stuifzandheuveld; eerdgronden, verstoven gronden en veenrestanten. Cultuurhistorisch van belang;
- Het Goor (Aalten)
Vlak gebied, oud dekzand aan het oppervlak en een bõllingbodem; eerdgronden, verstoven gronden en veenrestanten;

- Glaciaal dal nabij Bredevoort

Door zijn ligging een hoge diversiteit; de bodemtypen en ligging zijn karakteristiek, samen met Korenburgerveen en mister- en corler-essen een van de meest waardevolle landschappen in Oost-Nederland.

Voor genoemde aardkundige waarden liggen binnen de grens van het Nationaal Landschap Winterswijk.

Ter bescherming van deze aardkundige waarden geldt voor de gronden binnen de betreffende bestemmingen de noodzaak een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden aan te vragen.

De aanwezigheid van beplantingselementen in de vorm van houtwallen, houtsingels, hagen, bosjes, boomgroepen, solitaire monumentale en waardevolle bomen, weg- en erfbeplanting is landschappelijk van grote waarde. Behalve dat deze houtopstanden visueel-ruimtelijk van betekenis zijn als 'stofferend' van het landschap en met name de oudere elementen de historische landschapsstructuur verduidelijken, vormen ze bovendien naar verhouding natuurlijke en soortenrijke elementen in een overigens sterk cultuurrijke en uniforme, agrarische omgeving. Voor zover deze elementen een omvang hebben kleiner dan 0,5 ha en/of een lengte minder dan 100 m, zijn ze verbaal geregeld in beide agrarische bestemmingen. Dat wil zeggen dat deze houtopstanden niet op de verbeelding zijn opgenomen. Dit betekent geenszins dat deze houtopstanden vogelvrij zijn. In de bestemmingen waar deze landschapselementen voorkomen zijn ze in de bestemmingsomschrijving omschreven en geldt er op basis van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (voorheen het aanlegvergunningensysteem genoemd) een verbod op het kappen, vellen of rooien van deze houtopstanden. In het geval deze elementen groter dan wel langer zijn, is aan deze elementen de bestemming 'Natuur' toegekend. Het typische agrarische cultuurlandschap van de Achterhoek met een afwisseling van openheid en besloten met beplanting is medebepalend geweest voor het toekennen van de bestemming Agrarisch met waarden aan deze gronden.

BEPLANTINGSELEMENTEN

In het plangebied liggen verspreid waterafhankelijke natuurgebieden. Deze natuurgebieden hebben in het bestemmingsplan een aanduiding gekregen. Voor gebieden met deze aanduiding is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden nodig met enkele specifieke verbodsbepalingen.

WATERHUISHOUDING
(VOCHTIGE OMSTANDIGHEDEN)

Rond enkele van deze gebieden ligt een beschermingsgebied natte natuur. Deze gebieden hebben een agrarische functie. Het agrarisch gebruik mag niet leiden tot veranderingen in de grondwatersituatie, oppervlaktewaterpeilen en waterkwaliteit. Om de natte natuurgebieden te beschermen hebben deze gronden in het bestemmingsplan de aanduiding 'natte natuur' gekregen. Voor deze aanduiding is het stelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden met verbodsbepalingen van toepassing.

(KLEINSCHALIGE) HOOGTEVERSCHILLEN	Het plangebied kent een uitgesproken reliëf. Met name aan de oostzijde van het plangebied, het Oost-Nederlands Plateau, reiken de hoogteverschillen tot bijna veertig meter boven NAP. Deze natuurlijke en/of cultuurhistorisch bepaalde hoogteverschillen, zoals die voorkomen in de omgeving Vragender, rond de beken en de essen moeten worden gehandhaafd. Voor ingrepen in de bodem, die een aantasting van het reliëf kunnen inhouden is het stelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden met verbodsbepalingen van toepassing.
OPENHEID	In het plangebied komen kleinschalige besloten ruimtes naast grotere open ruimtes voor. De open ruimtes worden afgewisseld met bossen en landschapselementen. Deze afwisseling wordt als een belangrijk waardevol visueel ruimtelijk landschapkenmerk beschouwd. Ook vormen deze gebieden waardevolle leefgebieden voor de fauna. Het is ongewenst dat de grotere open ruimtes worden beplant waardoor dit landschapkenmerk verdwijnt. Om deze reden is op de verbeelding in enkele delen van het plangebied een aanduiding opgenomen om deze openheid te beschermen. Voor deze aanduiding is het stelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden met verbodsbepalingen van toepassing.
RUSTIGE OMSTANDIGHEDEN/ONVERHARDE EN HALFVERHARDE WEGEN	Het betreft overwegend relatief weinig ontsloten gebieden. De betekenis van deze rustige gebieden voor de flora en fauna is groot. Het verharderen van onverharde en halfverharde wegen kan het aantal verkeersbewegingen van het gebied doen toenemen. Maar ook kan de specifieke flora en fauna van de onverharde wegen worden aangetast. Voor ingrepen die deze specifieke waarden tasten is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden nodig.
ARCHEOLOGIE	Het bestemmingsplan bevat een aantal afzonderlijke dubbelbestemmingen ten behoeve van de bescherming van 'Archeologische (verwachtings)waarden'. Kortweg komt de regeling er op neer dat deze tot het plan behorende gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming van archeologische waarden. De archeologische waarden zijn op de verbeelding bij het bestemmingsplan opgenomen. De regeling voorziet in een stelsel waarbij voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. Voorts is in het plan een voorwaarde voor archeologisch onderzoek in de wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor meer details wordt verwezen naar de toelichting op deze dubbelbestemming.
CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE GEBOUWEN	De gemeente streeft naar behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De betreffende panden zijn reeds door de gemeente aangewezen en de bescherming is geregeld in de Erfgoedverordening 2010 Oost Gelre of van rijkswege geregeld in de Rijksmonumentenwet. Artikel 2.2 van de Wabo bepaalt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een krachtens een verordening aangewezen monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waarop het wordt ontsierd of in

gevaar wordt gebracht. De erfgoedverordening en de rijksregelgeving bevatten het inhoudelijke toetsingskader waar eventuele verzoeken tot aanpassing van het monument aan worden getoetst.

De bescherming van de monumenten sec is daarmee in beginsel afdoende geregeld. Een nadere regeling in het Bestemmingsplan Buitengebied leidt tot dubbele regelgeving. Het bestemmingsplan bevat daarom geen nadere beschermingsregeling (meer) voor deze gebouwen.

Een bijzonder cultuurhistorisch waardevol element in het plangebied is De Grolse Linie 1627 (voorheen ook wel Circumvallatielinie genoemd). De Grolse Linie 1627 is aangelegd in de tijd van de Tachtigjarige Oorlog, tijdens de verovering van Groenlo door prins Frederik Hendrik. De linie loopt in een grote ring rond Groenlo, onder andere via Lievelede en Zwolle. De linie zit dus al bijna 400 jaar in de grond, soms zichtbaar, vaak onzichtbaar. Wat De Grolse Linie 1627 uniek maakt, is dat deze voor het grootste deel nog intact in de bodem aanwezig is, in agrarisch gebied.

DE GROLSE LINIE 1627



Figuur 2. Ligging van De Grolse Linie 1627

In het Beeldkwaliteitsplan De Grolse Linie 1627 (LANDLAB studio voor landschapsarchitectuur, januari 2011) is het cultuurhistorisch, maar ook het economisch en het toeristisch-recreatief belang geschetst om de linie op een natuurlijke manier in het landschap zichtbaar te maken.

Gelet op voornoemd belang, is in het bestemmingsplan de linie planologisch als volgt geregeld:

- de linie, waaronder begrepen de inmiddels in ere herstelde Engelse schans, is met behulp van een gebiedsaanduiding 'De Grolse Linie 1627' vastgelegd. De aanduiding omvat een 50 meter zone ter weerszijden van

de nog niet definitief vastgelegde hartlijn van de linie. De gebiedsaanduiding heeft tot doel de linie te beschermen door deze vrij te houden van gebouwen of bouwwerken en nieuwe aanplant, tenzij deze tot doel hebben de linie zichtbaar te maken. De gebiedsaanduiding biedt tevens de mogelijkheid de linie vrij te maken van beplanting door middel van herplant elders, gebouwen en bouwwerken op te richten en werkzaamheden uit te voeren met het doel de linie beter zichtbaar te maken.

3.3

Natuur en bosgebieden

Binnen de bestemming 'Natuur' zijn de nader te onderscheiden karakteristieke bos- en natuurgebieden geregeld. De bestaande natuur- en bosgebieden, houtsingels en houtwallen zijn bestemd.

In de bestemmingsomschrijving is begrepen de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden in de volgende natuur- en bosgebieden:

Gebied	Beschrijving
Korenburgerveencomplex, waaronder begrepen het Vragenderveen	Natura 2000-gebied (habitatrichtlijngebied) met een redelijk intact gebleven komhoogveen, omzoomd door een randzone met een voedselrijkere laagzone van natuurlijke hoogvenen, waarin de volgende habitattypen zijn opgenomen: actief hoogveen, herstellend hoogveen, vochtige heide, blauwgraslanden, galigaanmoerassen, hoogveenbossen en beekbegeleidende bossen.
Lievelderveld	Het Lievelderveld, brongebied terrasrandbeken met deels dichtbegroeide natte heide, voedselarme natte graslanden en pioniersvegetaties waarin kwelsoorten als blauwe zegge, dwergzegge en dotterbloem voorkomen en in de oude bossen salomonszegel en bosanemoon.
Koolmansdijk	Kwelgebied met zeer mineraalrijk water, waar blauwgrasland en overgangen naar dotterhooiland voorkomt met soorten als welriekende nachtorchis, melkviooltje en blauwe knoop.
De Witte Riete en de Maandag	Kwelgebieden nabij Mariënveld met kwelvegetatie als galigaan en waterviolier.
De Leemputten	Kleiafgravingen waar soorten voorkomen zoals de Wielewaal, de Boomvalk, zaagbekken en andere watervogels.
Vragenderveld	Vochtige weilanden, schraalgraslanden gelegen in een beekdal waar veel soorten weidevogels voorkomen.

Voor genoemde gebieden maken ook deel uit van de EHS-Natuur en zijn om deze reden voorzien van een nadere aanduiding EHS-Natuur op de verbeelding.

VERSPREID GELEGEN
NATUURGEBIEDEN EN
KLEINSCHALIGE NATUUR-
EN LANDSCHAPSELEMENTEN

De verspreid in het plangebied gelegen natuurgebieden en kleinschalige natuur- en landschapselementen, zoals houtsingels en houtwallen, zijn eveneens bestemd tot natuur. Bij deze bestemmingen is uitgegaan van een minimale omvang van 0,5 ha en/of een lengte van 100 m. In de omschrijving is de in-

standhouding begrepen van de ter plaatse aanwezige graslanden, heideveldjes, (gerief)bosjes, weg- en erfbeplanting, houtwallen en -singels en boomgroepen.

Teneinde een relatie te leggen met de natuurbeschermingswetgeving, zijn voor het Korenburgerveen expliciet in de bestemmingsomschrijving de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied vermeld, waaronder tevens begrepen bouwwerken ten behoeve van onderhoud en beheer. Onder het begrip 'instandhouding' wordt een geheel aan maatregelen verstaan die nodig zijn voor het behoud of herstel van natuurlijke habitats en populaties van wilde diersoorten in een gunstige staat van instandhouding.

Voor activiteiten of ontwikkelingen die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verleent Gedeputeerde Staten van de provincies de vergunningen, maar bij landsbelang overschrijdende gebieden doet de Minister van E, L&I dit.

Voorvoemde instanties verzoeken initiatiefnemer bij een verzoek om vergunning een onderzoek te overleggen waarin de omvang van de effecten zijn getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. Deze doelstellingen zijn of worden opgenomen in de aanwijzingsbesluiten en de beheersplannen. In het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied staat vanwege welke soorten en habitatten en om welke reden het gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad.

Naast voornoemde natuurgebieden komt verspreid in het plangebied een aantal belangrijke dragers voor natuur voor. Het betreft beken, zoals de Slinge, de Lievelder beek en Baakse beek en de spoorlijn Zutphen-Winterswijk. In en langs deze verbindingen komen vele bijzondere planten en dieren voor. De natuurwaarden van deze verbindingen zijn geregeld in de bestemmingen 'Water' en 'Verkeer - Railverkeer'.

De waterafhankelijke natuurgebieden hebben in het bestemmingsplan de aanduiding 'Specifieke vorm van natuur - natte natuur' gekregen. Voor deze aanduiding is het stelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden met verbodsbepalingen van toepassing.

Bouwregels

Het plan bevat voor de bestemming 'Natuur' geen bebouwingsmogelijkheden, uitgezonderd een tweetal natuurobservatieposten. Deze twee observatieposten zijn van een specifieke aanduiding voorzien. Wel mogen de gronden worden gebruikt ten dienste van medegebruik voor extensieve dagrecreatie.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om af te wijken via een omgevingsvergunning om bebouwing te realiseren ten behoeve van een doelmatige inrichting en beheer van natuurgebieden en bebouwing ten behoeve van na-

RELATIE BESTEMMINGS-
PLAN MET NATUURBE-
SCHERMINGSWET 1998

ECOLOGISCHE VERBIN-
DINGSZONES

NATTE NATUUR

GEBOUWEN TEN BEHOEVE
VAN BEHEER EN/OF NA-
TUUREDUCATIE

tuureducatie. Deze afwijkingsregels hebben betrekking op de oppervlakte en de goothoogte van de gebouwen. Bovendien wordt slechts vergunning verleend indien de noodzaak voor het oprichten van een gebouw uit een oogpunt van beheer en onderhoud respectievelijk natuureducatie wordt aangetoond en mag er in geen geval sprake zijn van een onevenredige afbreuk aan de aanwezige landschapswaarden.

ONTWIKKELING EHS

Delen van het plangebied zijn aangewezen als beoogd natuurgebied ten behoeve van de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. De belangrijkste bestaande natuurgebieden in het plangebied maken al deel uit van de EHS. Een aantal agrarische gebieden is aangewezen als EHS-Verweving en Ecologische verbindingszone. Deze gronden zijn thans (nog) bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik. Vanwege de actuele of potentiële natuurwaarden en een kenmerkende of bijzondere hydrologische situatie zijn deze gebieden bestemd tot 'Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden'. Het huidige agrarische gebruik op deze gronden is toegestaan. Wel geldt ter plaatse het stelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden met verbodsbepalingen en is er sprake van *zeer beperkte* ontwikkelingsmogelijkheden in het gebruik van de gronden en de (nieuwe) bebouwing uit oogpunt van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige natuur- landschaps- en cultuurhistorische waarden ('nee, tenzij-benadering'). Deze gebieden moeten in combinatie met het agrarische gebruik namelijk geschikt blijven voor een toekomstige inrichting als natuurgebied.

De gronden zijn om deze reden als 'EHS-Verweving' en 'EHS-Verbindingszone' op de verbeelding aangeduid.

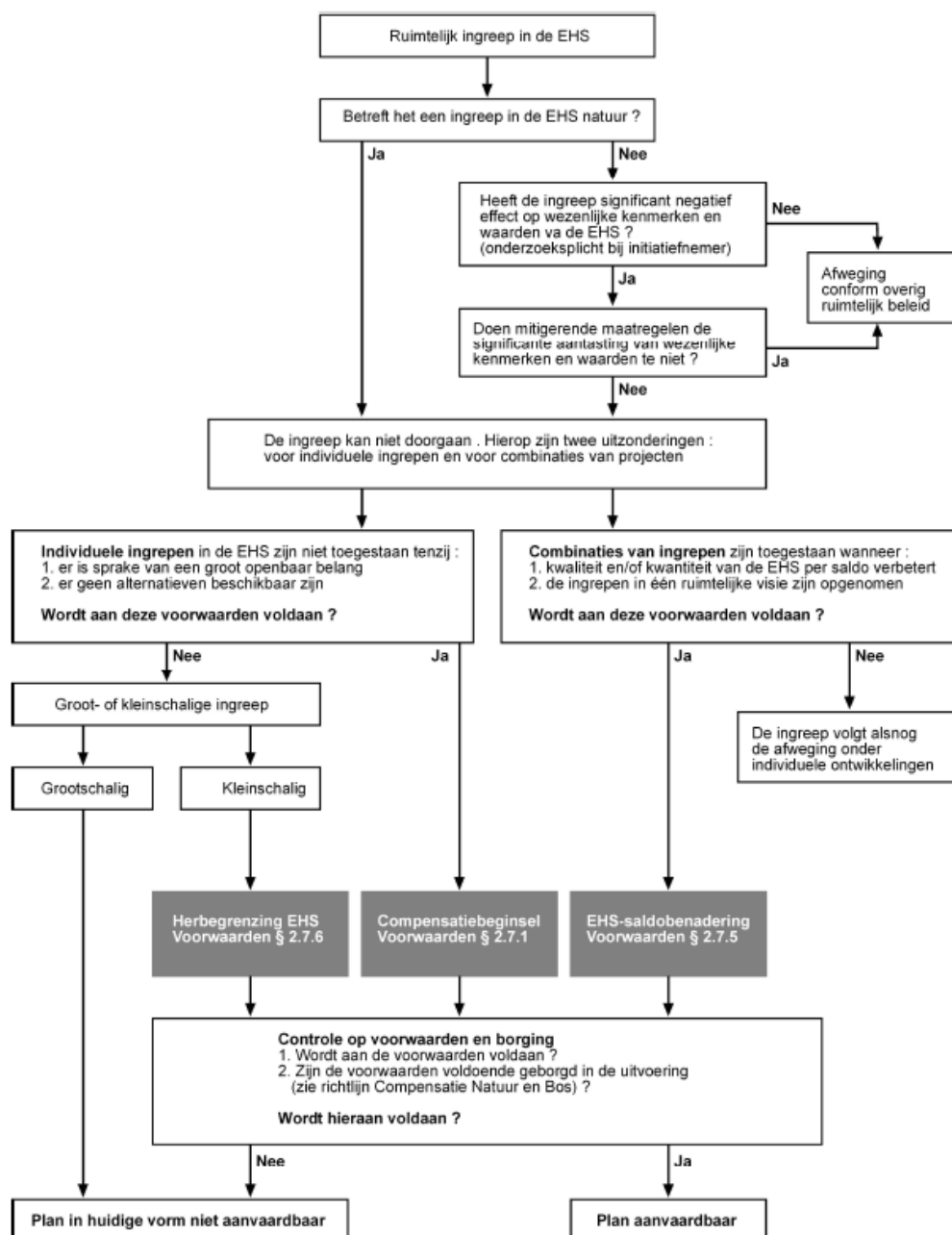
NEE, TENZIJBENADERING

Voor ontwikkelingen in de EHS geldt de 'Nee, tenzij-benadering'. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland is vastgelegd dat in een bestemmingsplan gronden gelegen binnen de EHS geen bestemmingen toe worden gestaan die kunnen leiden tot een aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied. In de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse EHS' staat omschreven *"dat een bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegd gezag erop toezien dat hiernaar door initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken zal de provincie de te behouden wezenlijke kenmerken en waarden per gebied specificeren."*

Gelet op het voorgaande sluit dit bestemmingsplan ontwikkelingen in de EHS-Natuur uit. Ontwikkelingen in de EHS-Natuur maakt de gemeente derhalve alleen mogelijk na uitvoerig onderzoek en via een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure.

In de EHS verweving en verbindingzones zijn onder voorwaarden mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere functies. In de provinciale verordening staat vermeld dat in de EHS-verweving en in de EHS-verbinding onderdelen van de EHS niet voor 100% zijn belegd met natuurdoelen. Het zijn zoekgebieden waar de precieze locatie van natuurdoelen nog niet vast staat. Ontwikkelingen en initiatieven voor bijvoorbeeld aanpassing van het bouwvlak en voor recreatie of landschappelijk wonen kunnen hier mogelijk zijn wanneer wordt bijgedragen aan de realisering van de natuurdoelen, die dan onderdeel moet zijn van de realisering van het initiatief. Door gelijktijdig met een initiatief bij te dragen aan de realisering van de natuurdoelen kan het mogelijk zijn, om significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities te voorkomen. Dit geldt alleen wanneer daarmee geen bestaande natuurwaarden significant worden aangetast en geen barrières voor de gewenste samenhang worden gecreëerd. Initiatiefnemers van ingrepen binnen de EHS zullen de effecten van de ingreep op kernkwaliteiten en omgevingscondities moeten onderzoeken. Indien (passende) ontwikkelingen in de EHS plaatsvinden is mitigatie en/of compensatie vereist, kan de saldobenadering worden toegepast, of is een herbegrenzing van de EHS nodig. Voor de beoordeling of er voor een initiatief ontheffingsmogelijkheden zijn, hanteren Gedeputeerde Staten het 'Beoordelingsschema initiatieven in de EHS' (zie schema 'Beoordelingsschema initiatieven in de EHS') en de spelregels ten aanzien van mitigatie, compensatie en saldering, zoals die zijn opgenomen in de structuurvisie van de provincie (voorheen Streekplan Gelderland 2005).

Schema 'Beoordelingsschema initiatieven in de EHS'



De regels

4

4.1

Inleidende regels

Het bestemmingsplan voorziet in enkele inleidende regels. In deze paragraaf volgt een korte toelichting op deze regels.

4.1.1 Begrippen

Het opnemen van begripsomschrijvingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijk) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of de technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert.

4.1.2 Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven bij het toepassen van de regels. Dit betreffen ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en antennes.

4.2

Bestemmingsregels

4.2.1

Agrarisch

In hoofdstuk 3 zijn de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' beschreven. In het navolgende worden de overige regelingen voor de agrarische bestemmingen beschreven. Deze regelingen zijn voor beide gebiedsbestemmingen nagenoeg gelijk.

Bestemmingsomschrijving

De hoofdfunctie van de agrarische bestemmingen is agrarische bedrijvigheid. Agrarische grondgebonden bedrijven zijn binnen de gehele agrarische bestemming toegestaan, met dien verstande dat enkel bestaande agrarische grondgebonden bedrijven zijn toegestaan.

Intensieve veehouderijen en enkele bijzondere agrarische bedrijven zoals gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen en tuinbouwbedrijven krijgen een agrarische bestemming met een specifieke aanduiding.

AGRARISCHE BEDRIJVEN

In het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers is de zonering van de intensieve veehouderij vastgelegd. Deze zonering bestaat uit drie zones, te weten:

1. extensiveringsgebied;
2. landbouwontwikkelingsgebied;
3. verwevingsgebied.

Onder ‘extensiveringsgebied’ wordt verstaan ‘een volgens de Reconstructiewet ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt’.

Onder ‘landbouwontwikkelingsgebied’ wordt verstaan ‘een volgens de Reconstructiewet ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij’.

Onder ‘verwevingsgebied’ wordt verstaan ‘een volgens de Reconstructiewet ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten’.

In voornoemde zones gelden verscheidene mogelijkheden, maar ook beperkingen, voor de intensieve veehouderij. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is uitsluitend het extensiveringsgebied aangeduid. Het landbouwontwikkelingsgebied maakt namelijk geen deel uit van het bestemmingsplan. Voor dit gebied is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. De gronden welke niet zijn aangeduid als extensiveringsgebied maken deel uit van het verwevingsgebied. De verwevingsgebieden zijn niet aangeduid. Voor beide afzonderlijke gebieden is het beleid voor de intensieve veehouderij nader in de regels uitgewerkt.

In artikel 1 ‘Begrippen’ van het bestemmingsplan is een definitie van ‘intensieve veehouderij’ opgenomen. Deze definitie is afkomstig uit het Streekplan Gelderland 2005 en luidt:

“agrarisch bedrijf òf deel van een agrarisch bedrijf waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, voor het houden van vee, pluimvee en nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden³, wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.”

Indien aan het bouwvlak de aanduiding intensieve veehouderij is toegekend betekent dit concreet dat er ter plaatse een agrarisch bedrijf mag worden uitgeoefend, waaronder begrepen een intensieve veehouderij. Op agrarische

³ Dat betekent dat het houden van geiten wordt beschouwd als een vorm van intensieve veehouderij.

bouwvlakken zonder deze aanduiding is intensieve veehouderij niet toegestaan.

Bij de toekenning van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is gebruik gemaakt van de milieuvergunningen, zoals deze zijn verstrekt door de gemeente aan de provincie Gelderland en zoals deze geplaatst zijn op de provinciale website Web-BVB. De Web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven) is een database waarin per gemeente de vergunningen en meldingen van veehouderijbedrijven staan. In de database staat het aantal NGE's vermeld. Deze gegevens zijn vertaald naar de gemeentelijke database (grondlaag) voor het plangebied. Uit deze gegevens is af te leiden of sprake is van een intensieve veehouderijbedrijf of een ander, veelal grondgebonden bedrijf. Waar sprake is van een intensieve veehouderij is aan het bedrijf een aanduiding toegekend. Waar sprake is van een gemengd bedrijf is gekeken naar het aandeel NGE's voor de intensieve tak ten opzichte van het totaal aantal NGE's. Indien de intensieve tak 25% of meer is, is aan het bedrijf een aanduiding toegekend. Aangenomen mag worden dat in deze situaties ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak gebruikt wordt voor de intensieve veehouderij. Alleen in gevallen waarbij sprake is van een klein bedrijf (20 á 30 NGE) is een nadere afweging gemaakt, omdat het naar verhouding om betrekkelijke geringe aantallen dieren gaat voor de intensieve tak. Voorts bleek een nadere afweging noodzakelijk in die gevallen waarin de omvang van de intensieve tak minder dan 25% bleek te zijn, maar waarbij het wel om betrekkelijk grote aantallen dieren ging.

Uitbreiding van de bebouwing van een bedrijf met intensieve veehouderij is in extensiveringsgebied uitgesloten. Uitbreiding is alleen aanvaardbaar als de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, dus om de dieren meer ruimte te geven zonder dat er sprake is van toename van het aantal dierplaatsen. Vanzelfsprekend moet ook worden voldaan aan de milieueisen.

Daarnaast is vastgelegd dat in extensiveringsgebieden hervestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk is; voor verwevingsgebieden geldt dat niet meer dan 1 ha van het agrarische bouwvlak gebruikt mag worden ten behoeve van de intensieve veehouderij, tenzij de oppervlakte in de bestaande situatie meer is.

Een aantal vormen van agrarische activiteiten wordt tot de bijzondere agrarische activiteiten gerekend. Indien deze agrarische activiteiten substantieel deel uitmaken van het bedrijf, dan wordt het als een bijzonder agrarisch bedrijf beschouwd en als zodanig nader aangeduid. Deze agrarische bedrijven krijgen overwegend dezelfde bouwmogelijkheden als de andere bedrijven. Vanwege de ruimtelijke uitstraling is omschakeling van agrarisch bedrijf naar bijzonder agrarisch bedrijf niet zonder meer mogelijk. Zo kunnen sommige activiteiten een ongewenste invloed uitoefenen op natuur en milieu, zoals stank, lawaai en toenemende verkeersbewegingen. Mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan is omschakeling mogelijk.

De volgende bijzondere agrarische bedrijven zijn onderscheiden:

- broederij;

BIJZONDERE AGRARISCHE
BEDRIJVEN

- glastuinbouw;
- konijnenhouderij;
- paardenhouderij;
- viskwekerij.

Broederijen, glastuinbouwbedrijven, konijnenfokkerijen, paardenhouderijen en viskwekerijen worden met name vanwege de grote bouwbehoefte en/of milieuaspecten als bijzonder agrarisch bedrijf beschouwd. Bedrijven met deze aanduiding behouden de gebruikelijke rechten voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Er geldt geen procedure als zij wensen om te schakelen naar een grondgebonden agrarisch bedrijf.

BOOMKWEKERIJEN EN BOOMTEELTBEDRIJVEN

In het bestemmingsplan zijn boomkwekerijen en boomteeltbedrijven bestemd als grondgebonden agrarische bedrijven. Wel zijn boomkwekerijen en boomteeltbedrijven uitgesloten in gebieden met de waarde 'openheid'. In de gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en in de gebieden met de aanduiding 'EHS-Verweving' en 'EHS-Verbindingszone', voor zover gelegen in de bestemming 'Agrarisch' is het stelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden met verbodsbepalingen van toepassing. In deze gevallen biedt de vergunningverlening de gemeente de mogelijkheid een nadere afweging te maken in hoeverre de waarden beschermd moeten worden.

Het beleid voor paardenhouderijen is hieronder nader toegelicht.

PAARDENHOUDERIJEN

Onderscheid is gemaakt tussen productiegerichte paardenhouderijen en gebruiksgericte paardenhouderijen.

Onder productiegerichte paardenhouderij wordt het volgende verstaan:

Een grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden.

Onder gebruiksgerichte paardenhouderij wordt het volgende verstaan:

Paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden.

Enkel de gebruiksgericte paardenhouderijen worden aangeduid door middel van de aanduiding 'paardenhouderij'. Productiegerichte paardenhouderijen zijn niet aangeduid. Deze maken onderdeel uit van de grondgebonden agrarische bedrijven. De aard en omvang op de omgeving van deze productiegerichte paardenhouderijen zijn immers vergelijkbaar met het houden van koeien en varkens. Gebruiksgerichte paardenhouderijen worden wel aangeduid omdat de aard en omvang op de omgeving van de bedrijven afwijkend is. Dergelijke bedrijven hebben bijvoorbeeld een grotere verkeersaantrekkende werking en

hebben andere voorzieningen nodig. Voorbeelden van voorzieningen welke gebruikelijk zijn bij gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn: een paardenbak en in sommige gevallen een rij- of menhal, een longeercirkel, een stapmolen en mogelijkheden om wedstrijden te houden ten behoeve van de hippische sport.

Ondersteunende horeca bij gebruiksgerichte paardenbedrijven is bij recht toegestaan tot een in de regels vastgelegd maximum vloeroppervlak. Deze norm is afgestemd op het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet waarin staat voorgeschreven dat een horecavoorziening minimaal 40 m² dient te omvatten. Voorts is in de afweging tot deze maximale omvang betrokken dat het een extensief karakter dient te hebben ten opzichte van de hoofdfunctie van het bedrijf.

Onder een teeltondersteunende voorziening (TOV) wordt verstaan een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn tunnelkassen, plastic tunnels, boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, insectengaas, vraatnetten, stellingen, regenkappen, aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek en boomteelthekken.

Onder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden voorzieningen verstaan, die zo lang de teelt het vereist, aanwezig zijn met een maximum van drie maanden per jaar.

Voornoemde voorzieningen kennen een specifieke ruimtelijke uitstraling en dienen om deze reden om hun aanvaardbaarheid te worden afgewogen op basis van ecologische, landschappelijke en agrarische motieven. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van TOV worden de volgende ruimtelijke criteria in de afweging betrokken:

- langdurig (langer dan drie maanden aanwezig) of tijdelijk;
- laag (max. 1,5 m) of hoog (max. 3 m);
- situering (binnen of buiten bouwvlak);
- oppervlakte.

In de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden' zijn (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, onder de volgende voorwaarden ter bescherming van de landschappelijke waarden:

- alleen binnen bouwvlak en op grondgebonden bedrijven;
- niet in gebieden met de nadere aanduiding EHS-natuur.

TEELTONDERSTEUNENDE
VOORZIENINGEN

In de bestemming 'Agrarisch' zijn ruimere mogelijkheden toegekend. Aan deze vorm van landbouw is in deze bestemming een blijvende rol toegedicht:

- binnen bouwvlak en/of in aansluiting op bestaand bouwvlak bij recht toegestaan tot 1.000 m² en via een afwijkingsregel bij omgevingsvergunning tot 1.500 m²;
Onder 'in aansluiting op bestaand bouwvlak' wordt verstaan dat de voorzieningen aan één zijde van het bouwvlak over een afstand van minimaal 25 m moeten aansluiten;
- TOV vanaf 1,5 m en permanent alleen op grondgebonden bedrijven.

Vornoemde normen zijn afgestemd op het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals verwoord in het Streekplan Gelderland 2005. Alhoewel een bouwvlak over het algemeen meer ruimtelijke mogelijkheden biedt, is het niet mogelijk een bouwvlak volledig vol te plaatsen met voorname voorzieningen.

Pot- en containerteelt wordt aangemerkt als een bijzondere agrarische activiteit. Containerteelt heeft consequenties voor de waterhuishouding. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van deze vorm van agrarische activiteit dienen de gevolgen voor de waterhuishouding nadrukkelijk in de afweging betrokken te worden.

Kassen zijn uitsluitend als TOV toegestaan, ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactiviteit met een oppervlakte van maximaal 1.000 m² en na afwijking tot een maximum van 1.500 m². Omschakeling naar glastuinbouw maakt het bestemmingsplan niet mogelijk vanwege de grote ruimtelijke consequenties van deze agrarische bedrijfsvorm.

Het bestemmingsplan bevat onder voorwaarden mogelijkheden voor ontwikkeling ten behoeve van TOV.

NEVENFUNCTIES

Naast de agrarische hoofdfuncties zijn ook nevenfuncties mogelijk binnen de agrarische bestemmingen. De basis voor het toestaan van nevenfuncties ligt in het beleidsstuk 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'. Afhankelijk van de omvang zijn de nevenfuncties bij recht, via een afwijkingsregel en door middel van een wijzigingsbevoegdheid toegestaan.

Om nevenfuncties bij recht mogelijk te maken is in de bestemmingsomschrijving bepaald dat de nevenfuncties verblijfsrecreatie/toerisme, dagrecreatie/toerisme, zorg, opslag en de nevenfuncties welke zijn genoemd in de bijlage 'Indicatieve bedrijvenlijst' onder enkele specifieke voorwaarden zijn toegestaan. Op de gronden welke nader zijn aangeduid met de aanduiding 'EHS-Natuur' zijn enkel de functies verblijfsrecreatie/toerisme, dagrecreatie/toerisme en zorg toegestaan.

BEDRIJFSWONING

In de bestemmingsomschrijving is vastgelegd dat het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

In het verleden van het agrarisch bedrijf afgesplitste bedrijfswoningen blijven onderdeel uit maken van het agrarisch bedrijf. Deze afgesplitste bedrijfswoningen zijn niet voorzien van een woonbestemming maar zijn aangeduid als een tweede bedrijfswoning.

Woningen bij voormalige agrarische bedrijven hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gekregen. De gemeente is genoodzaakt deze voormalige bedrijfswoningen als burgerwoningen te bestemmen. Ongeacht de keuze voor deze bestemming dient in de beoordeling voor een milieuvergunning voor een (agrarisch) bedrijf in de omgeving in alle gevallen uit te worden gegaan van de feitelijke situatie, i.c. een burgerwoning. Om de ontstane beperkingen voor agrarische bedrijven in de omgeving te voorkomen wordt gewerkt aan een voorstel voor de toekenning van een bestemming 'plattelandswoning'. Wettelijk wordt vervolgens vastgelegd dat voor dergelijke woningen de milieukwaliteitseisen dezelfde zijn als de milieukwaliteitseisen die aan een agrarische bedrijfswoning, behorende bij een inrichting, worden gesteld, alsmede de geluidsbelasting die van toepassing is op een agrarische bedrijfswoning behorende bij een inrichting, zoals in de Wet milieubeheer is omschreven. Zie voor meer informatie onder het kopje 'plattelandswoning' in de paragraaf over 'Wonen'.

Naast bovenstaande functies is extensief recreatief medegebruik toegestaan. Deze functie is opgenomen om fietspaden en wandelpaden mogelijk te maken binnen het plangebied. Ook schuilgelegenheden voor wandelaars en fietsers zijn mogelijk gemaakt in het plan.

EXTENSIEF RECREATIEF
MEDEGEBRUIK

In beide agrarische bestemmingen hebben de bestaande agrarische bedrijven een bebouwingsvlak gekregen waarbinnen ze de bebouwing moeten groeperen, inclusief mest-, sleufsilos en opslag van grasrollen.

TOEKENNEN AGRARISCH
BOUWVLAK

Bij de toekenning van bouwvlakken zijn voor wat betreft de omvang en vormgeving de volgende factoren van in de overweging betrokken:

1. de economische omvang van een bedrijf;
2. type bedrijf en de ligging van het bedrijf;
3. de bestaande situatie;
4. de wens of voorkeur voor wat betreft vorm van het bouwvlak.

De agrarische bedrijven moeten in ieder geval over een geldige milieuvergunning of -melding beschikken en er moet feitelijk sprake zijn van een bedrijf in werking. Met behulp van de vergunning of melding is de economische omvang van het bedrijf bepaald.

DE ECONOMISCHE OMVANG
VAN EEN BEDRIJF

In onderstaande tabel 'Toekenning agrarisch bouwvlak' is aangegeven bij welke omvang in NGE aan een agrarisch bedrijf een bouwvlak is toegekend:

Tabel 'Toekenning agrarisch bouwvlak'

Bestemming	Aantal NGE's
Agrarisch met bouwvlak op maat	20 of meer NGE
Agrarisch met aangepast bouwvlak	10 tot en met 19 NGE
Wonen	< 10

Agrarische bedrijven met een omvang van tenminste 20 NGE⁴ zijn als zodanig bestemd met een bouwvlak op maat. De wijze waarop het bouwvlak bepaald is nader toegelicht onder het kopje 'De bestaande situatie/het bouwperceel'. De bedrijven krijgen de mogelijkheid om bebouwing die noodzakelijk is voor een gezonde en duurzame landbouw te realiseren.

Bedrijven met meer dan 10 maar minder dan 20 NGE hebben eveneens een bouwvlak toegekend gekregen, zij het dat het bouwvlak is aangepast aan de feitelijke omvang van de bestaande bedrijfsomvang. De activiteiten zijn dermate kleinschalig dat ze niet meer als bedrijfsmatig kunnen worden beschouwd. Dit laatste neemt niet weg dat de activiteiten vragen om goede huisvesting met, zij het, beperkte ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van dierenwelzijn.

Aan situaties waarbij sprake is van een omvang van minder dan 10 NGE is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend. In deze situaties is uitsluitend sprake van hobbymatige activiteiten.

TYPE BEDRIJF EN LIGGING VAN HET BEDRIJF

In het plangebied komen verschillende bedrijfstypen voor. Voor elk bedrijfstype zijn richtlijnen opgesteld voor de wijze waarop het bouwvlak op maat dient te worden toegekend. Een belangrijk aspect daarbij is de ligging van het bedrijf. De te onderscheiden bedrijfstypen zijn:

- grondgebonden bedrijven;
- intensieve veehouderijbedrijven;
- overige bijzondere agrarische bedrijven, waaronder begrepen gebruiksgericte paardenhouderijen.

Grondgebonden bedrijven: de gebiedsbestemming 'Agrarisch' zonder specifieke waarden biedt voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor dit type bedrijf. De gebiedsbestemming is uitermate geschikt voor dit type bedrijf. Het plan biedt derhalve bij recht voldoende bouw- en gebruiksmogelijkheden voor grondgebonden agrarische bedrijven. Indien een bedrijf met het voormalig bouwvlak over beperkte ontwikkelingsmogelijkheden beschikt is in deze gevallen een bouwvlak op maat toegewezen. In de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden' is in deze afweging bij de omvang en vorm van het bouwvlak rekening gehouden met de ter plaatse voorkomende waarden, zoals openheid, beplanting enzovoort.

Voor intensieve veehouderijen gelden vanwege de gewenste beperking van de toename van deze bedrijfsvorm in beide gebiedsbestemmingen de uitgangspunten uit het reconstructieplan.

Voor de overige bijzondere agrarische bedrijven geldt overwegend dezelfde bouwmogelijkheden. Vanwege de ruimtelijke en milieuhygiënische uitstraling van deze bedrijfsvormen zijn de omschakelingsmogelijkheden naar dit type

⁴ De ondergrens van 20 NGE is overgenomen van de norm die het Centraal Bureau voor de Statistiek hanteert voor het bepalen van het onderscheid tussen hobbymatige en bedrijfsmatige agrarische activiteiten.

bedrijf in de onderscheiden gebiedsbestemmingen gebonden aan nadere regels (afwijking via een omgevingsvergunning).

Het bouwvlak op maat is bepaald met behulp van:

- de regelingen, zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen buitengebied van Groenlo, Eibergen, Ruurlo, Zelhém en Lichtenvoorde;
- de bestaande situatie, in dit geval het bouwperceel van de bebouwing en het gebruik van de gronden bij het agrarisch bedrijf;
- de omvang van het agrarisch bedrijf in relatie tot de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse, waarbij voor de bedrijven met uitsluitend intensieve veehouderij de omvang van het bouwvlak aangepast is aan de eisen uit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers.

DE BESTAANDE SITUATIE/HET BOUWPERCEEL

Het bouwperceel, dat wil zeggen 'een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een 'functioneel zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten' is het in gebruik zijnde erf op het moment van de vaststelling van dit bestemmingsplan, voor zover legaal. Tot het perceel is in ieder geval gerekend de bebouwing en voorzieningen benodigd voor het bedrijf, waaronder begrepen bedrijfswoning(en), bedrijfsgebouwen, kassen, (toeren)silo's, windmolens, mestsilo's/-zakken/-opslag, hooiopslag, voedersilo's/-platen, buitenrijbak, stapmolen, langeercirkel, waterbassins, bijgebouwen, tuin, groenvoorzieningen/erfplanting.

Bij het bepalen van het bouwperceel is gebruik gemaakt van een combinatie van gegevens: kadastrale kaart, luchtfoto's, milieuvergunning/-melding, veldinventarisatie, inclusief de gegevens uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen.

Bij de toekenning van het bouwvlak is rekening gehouden met de verkaveling van het landschap. De uitbreidingsmogelijkheden van een bouwvlak zijn in de meeste gevallen gezocht achter de bestaande bedrijfsgebouwen en zo min mogelijk langs de ontsluitingsweg.

DE WENS OF VOORKEUR VOOR WAT BETREFT VORM VAN HET BOUWVLAK

Indien de bestaande bebouwing 10 m of minder gelegen is van de openbare weg, is het bouwvlak tot aan deze weg doorgetrokken. In de gevallen waarbij de afstand groter is dan 10 m is het bouwvlak meer naar achteren gelegd, om op deze wijze de ruimte beter te benutten. De ruimte tussen de bestaande bebouwing en de openbare weg is agrarisch bestemd, maar mag niet bebouwd worden.

In enkele gevallen is een concreet verzoek ingediend om aanpassing (vormverandering c.q. verruiming) van het bestaande bouwvlak. Voor zover het verzoek voldoende is gemotiveerd en, zo nodig, ruimtelijk en milieuhygiënisch onderbouwd is de aanpassing in dit plan meegenomen.

Bouwregels

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen het bouwen binnen en buiten het bouwvlak.

Binnen het bouwvlak zijn de volgende bouwwerken toegestaan:

- a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen;
- b. paardenbakken tot een oppervlakte van 800 m²;
- c. andere bouwwerken, waaronder begrepen mestplaten, mestsilo's, sleuf-silo's en kuilvoeropslag. Sleufsilo's en kuilvoerplaten horen in beginsel binnen het bouwvlak te liggen. Wel bevat het plan een regeling om deze zo nodig buiten het bouwvlak te projecteren, indien er voor nieuwe gebouwen en bouwwerken geen ruimte in het bouwvlak aanwezig is.

Buiten het bouwvlak zijn de volgende bouwwerken toegestaan: bestaande schuilgelegenheden, met dien verstande dat de schuilgelegenheid op een legale wijze bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening en -voor zover van toepassing- de Woningwet tot stand is gekomen.

De toegestane bouwwerken moeten voldoen aan de maatvoering welke is opgenomen in de regels bij de betreffende agrarische bestemmingen.

De bestaande maatvoering van de bebouwing kan verschillen met de maatvoering welke is voorgeschreven in het bestemmingsplan. Om deze reden is in de bouwregels de volgende regel opgenomen: indien de bestaande bebouwing afwijkt van de bouwregels dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht. Met andere woorden, de bestaande bebouwing is toegestaan, mits deze bebouwing op een legale wijze is gerealiseerd.

Ontwikkelingsmogelijkheden

INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

De bestaande intensieve bedrijven zijn aangeduid. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de aanduiding verwijderd worden van de kaart.

Beide agrarische bestemmingen bieden onder voorwaarden mogelijkheden voor vormverandering en/of verruiming van agrarische bouwvlakken. Een uitzondering hierop geldt voor intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebied. Een kleinschalige uitbreiding voor intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebied is alleen mogelijk, indien dit noodzakelijk wordt geacht uit oogpunt van dierenwelzijn. Voor het overige zijn er voor intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden geen uitbreidingsmogelijkheden. Eerdergenoemde specifieke voorwaarden zijn mede afgestemd op het reconstructieplan en provinciale beleid. Daarnaast gelden algemene voorwaarden, zoals de wettelijke bepalingen inzake het onderzoek naar natuurwaarden, archeologie, bodem, externe veiligheid, geluidhinder, geur, luchtkwaliteit en water.

Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgesteld voor de omschakeling naar intensieve veehouderij. Deze omschakeling is binnen het Bestemmingsplan Buitengebied enkel toegestaan binnen het verwevingsgebied. Aan de omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij zijn eveneens voorwaarden gesteld, waaronder de voorwaarde dat de maximale omvang van een bouwvlak 1,5 ha mag zijn.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven, ongeacht het type bedrijf, is in het bestemmingsplan uitgesloten

NIEUWVESTIGING
AGRARISCHE BEDRIJVEN

Via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak voor gebruiksgericte paardenhouderijen voor het bouwen van gebouwen, silo's, stapmolens, langeercirkels, paardenbakken of bouwwerken voor mestopslag ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'. Deze afwijking via een omgevingsvergunning is opgenomen omdat een gebruiksgericte paardenhouderij meer voorzieningen nodig heeft dan een productiegerichte paardenhouderij. Voor deze voorzieningen is ruimte nodig. Aan de afwijking via een omgevingsvergunning zijn voorwaarden gesteld.

GEBRUIKSGERICHTE PAAR-
DENHOUDERIJEN

Een nieuwe bedrijfswoning is alleen mogelijk, indien deze in de bestaande situatie op het bijbehorende perceel nog niet aanwezig is en daarbij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

BEDRIJFSWONING

- er is sprake van een noodzaak in verband met de bedrijfsvoering; deze noodzaak blijkt uit een daartoe opgesteld bedrijfsplan;
- uitsluitend bij een bedrijfsvoering welke volwaardig, perspectiefvol is;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtingsplan (onder andere een beplantingsplan);
- er is geen sprake van een onevenredige aantasting van:
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie.

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsmogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te realiseren bij agrarische bedrijven. Onder bepaalde voorwaarden kan aan de medewerking voor het bouwen van een tweede dienstwoning worden meegewerkt. Deze mogelijkheden zijn via de voorwaarden beperkt. Immers, de noodzaak van een extra bedrijfswoning is door technologische mogelijkheden in veel gevallen minder urgent. Bovendien is in het gemeentelijk beleid aangegeven, dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met nieuwe woningen in het buitengebied. Voorwaarden waar een concreet onderbouwd verzoek minimaal aan dient te voldoen zijn:

TWEDE DIENSTWONING
BIJ AGRARISCHE
BEDRIJVEN

- aangetoond dient te zijn dat sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht gedurende 24 uur per dag dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht en dat het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;
- de tweede bedrijfswoning dient op een afstand van maximaal 20 m van de eerste bedrijfswoning te worden opgericht, tenzij een kortere afstand stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is. In dat geval moet advies worden ingewonnen bij de gemeentelijke stedenbouwkundige;

- de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³ per woning met een goot-hoogte van maximaal 4,5 m en een bouwhoogte van maximaal 9 m;
- de afstand van de woning tot de as van de aanliggende weg dient stedenbouwkundig aanvaardbaar te zijn;
- voldaan dient te zijn aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde bepalingen.

Daarnaast gelden algemene voorwaarden, zoals de wettelijke bepalingen inzake het onderzoek naar natuurwaarden, archeologie, bodem, externe veiligheid, geur, luchtkwaliteit en water.

MANTELZORG

In alle bestemmingen met het recht op een (bedrijfs)woning is een afwijkingsregel opgenomen ten behoeve van mantelzorg. Onder mantelzorg wordt in dit bestemmingsplan verstaan 'het bieden van zorg aan een ieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband, meer dan 8 uur per week en langer dan 6 maanden'.

Met deze regeling voorziet de gemeente in een toenemende behoefte voor zorg aan huis. De vergrijzing en bezuinigingen in de zorg maken dat deze vorm van zorg steeds vaker aan de orde is. Mantelzorg is onder voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het feit dat de zorg moet plaatsvinden in het hoofdgebouw of in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een maximum van 55 m². In alle gevallen dient sprake te zijn van een medische indicatie en van een tijdelijke situatie. Mantelzorg is eveneens toegestaan in een losse unit (geen bijgebouw) van maximaal 55 m². Voorts is in het plan geregeld dat de omgevingsvergunning wordt ingetrokken en de situatie in en om de bedrijfswoning moet worden teruggebracht in de oude staat indien de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen.

HUISVESTING TIJDELIJKE ARBEIDSKRACHTEN

Door middel van een afwijking via een omgevingsvergunning wordt de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten mogelijk gemaakt. Aan deze afwijking via een omgevingsvergunning zijn voorwaarden verbonden.

Loonwerkers worden in dit verband niet aangemerkt als tijdelijke arbeidskrachten. Loonwerkers worden gezien als werknemers in dienst van een loonwerkbedrijf. In de meeste gevallen betreft het agrarische loonwerkbedrijven; bedrijven die een groot machinepark bezitten met werknemers (loonwerkers) die deze machines kunnen bedienen. De loonwerker wordt met machine en al ingehuurd om bepaalde werken uit te voeren; dit gebeurt meestal op basis van een bepaald uur- of hectaretarief.

4.2.2

Bedrijf

De bestemmingsomschrijving

In de bestemming 'Bedrijf' wordt onderscheid gemaakt in:

- gebiedsgebonden bedrijven, en
- niet-gebiedsgebonden bedrijven.

Detailhandels- en horecabedrijven zijn opgenomen in afzonderlijke bestemmingen en nader toegelicht in een afzonderlijke paragraaf over horeca- en detailhandelsbedrijven.

De gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden bedrijven zijn aangeduid met een aanduiding. Beide type bedrijven hebben dus een eigen bestemmingsregeling. In artikel 1 'Begrippen' zijn gebiedsgebonden en niet-gebiedsgebonden bedrijven nader gedefinieerd.

Ondergeschikte detailhandel en horeca worden geregeld door middel van het koppelen van een oppervlakte maat aan de detailhandels- en horecafunctie. Voor deze functies worden ook begrippen opgenomen in artikel 1 'Begrippen' van het bestemmingsplan.

Het beleid voor bedrijven richt zich op het normaal verder kunnen functioneren van de bestaande bedrijven. Dit houdt in dat er in enkele situaties een beperkte uitbreidingsmogelijkheid is meegegeven. De uitbreidingsmogelijkheden zijn bepaald op basis van het functieveranderingsbeleid (zie verderop in deze toelichting).

Daarnaast is het opslaan van goederen voor de voorgevelrooilijn niet toegestaan. De voorgevelrooilijn is verbaal geregeld in het bestemmingsplan.

Tot slot is in de bestemmingsomschrijving vastgelegd dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan.

Bouwregels

De maatvoering van de bedrijfsbebouwing is geregeld in de bouwregels van de bedrijfsbestemming. De bouwregels maken een onderscheid tussen bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning. De bebouwing dient te worden gegroepeerd binnen het bouwvlak. De maatvoering van de bebouwing is in het bestemmingsplan vastgelegd. De maatvoering is gebaseerd op de regelingen in bestemmingsplannen Lichtenvoorde 1998, Eibergen, Ruurlo 1995 en het bestemmingsplan voor het LOG.

Voor wat betreft de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is aangesloten bij de bestaande situatie. Onder bestaand wordt verstaan de '*bestaande situatie*' zoals deze is vastgelegd op basis van de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals deze bij de gemeente bekend waren ten tijde van de inwerkingtreding van het Bestemmingsplan Buitengebied, zoals eerder verwoord in de paragraaf over 'Verantwoording en opbouw bestemmingsplan'.

De bestaande maatvoering van de bebouwing kan verschillen met de maatvoering welke is voorgeschreven in het bestemmingsplan. Om deze reden is in de

bouwregels de volgende regel opgenomen: indien de bestaande bebouwing afwijkt van de bouwregels dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht. Met andere woorden, de bestaande bebouwing is toegestaan, mits deze bebouwing op een legaal wijze is gerealiseerd.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De gemeente acht het ruimtelijk aanvaardbaar dat bestaande bedrijven, onder voorwaarden, enige ontwikkelingsruimte in het plangebied wordt geboden, mede ter versteviging van de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied. Het plan biedt verschillende ontwikkelingsmogelijkheden, namelijk:

- beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing bij recht en door middel van wijzigingsregels (op basis van het functieveranderingenbeleid), waarbij onderscheid is gemaakt naar gebied en naar type bedrijvigheid;
- vormverandering van het bestemmingsvlak;
- omschakelingsmogelijkheden naar een ander type bedrijvigheid.

BEDRIJFSWONINGEN

Een nieuwe bedrijfswoning is alleen mogelijk, indien deze in de bestaande situatie op het bijbehorende perceel nog niet aanwezig is en daarbij voldaan wordt aan enkele specifieke voorwaarden. Van belang is daarbij dat er sprake is van een noodzaak in verband met de bedrijfsvoering, de noodzaak blijkt uit een daartoe opgesteld bedrijfsplan, uitsluitend bij een bedrijfsvoering welke volwaardig, perspectiefvol is en het een gebiedsgebonden bedrijf of een niet-gebiedsgebonden bedrijf betreft dat blijkens het bedrijfsplan geen mogelijkheden heeft tot verplaatsing naar een bedrijventerrein.

Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te realiseren. Immers, de noodzaak van een extra dienstwoning is door technologische mogelijkheden in het algemeen niet meer aanwezig en het bieden van deze mogelijkheid past niet in het gemeentelijk beleid waarin zeer terughoudend wordt omgegaan met nieuwe woningen in het buitengebied. Ook woningsplitsing is niet toegestaan.

MANTELZORG

In alle bestemmingen met het recht op een (bedrijfs)woning is een afwijkingsregel opgenomen ten behoeve van mantelzorg. In de toelichting bij de bestemming 'Agrarisch' onder het kopje Ontwikkelingsmogelijkheden is een nadere onderbouwing gegeven voor het opnemen van een regeling voor mantelzorg.

Functieverandering

Een bijzondere vorm van ontwikkelingsmogelijkheden is gelegen in het beleid voor functieverandering. In het functieveranderingsbeleid zijn voorwaarden opgenomen voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid. Het gaat om uitbreidingsmogelijkheden bij bedrijfsbestemmingen. Voor de verschillende gebieden gelden verschillende voorwaarden voor uitbreiding. Daarnaast wordt ook onderscheid gemaakt in gebiedsgebonden functies en niet-

gebiedsgebonden functies. Deze functies zijn opgesomd in de indicatieve bedrijvenlijst.

In het navolgende worden uitbreidingsmogelijkheden schematisch weergegeven:

	EHS (natuur)	EHS (verbinding en verweving)	Multifunctioneel gebied
Gebiedsgebonden functies:			
Uitbreiding bij recht	20% van de bestaande oppervlakte tot een maximum bebouwingsoppervlak van 375 m ² .	20% van de bestaande oppervlakte tot een maximum bebouwingsoppervlak van 500 m ² .	20% van de bestaande oppervlakte tot een maximum bebouwingsoppervlak van 500 m ² .
Uitbreiding bij afwijking van een omgevingsvergunning	10% van de bestaande oppervlakte als over de 375 m ² wordt gegaan.	10% van de bestaande oppervlakte als over de 500 m ² wordt gegaan.	10% van de bestaande oppervlakte als over de 500 m ² wordt gegaan.
Niet-gebiedsgebonden functies:			
Uitbreiding bij recht	20% van de bestaande oppervlakte tot een maximum bebouwingsoppervlak van 375 m ² .	20% van de bestaande oppervlakte tot een maximum bebouwingsoppervlak van 375 m ² .	20% van de bestaande oppervlakte tot een maximum bebouwingsoppervlak van 500 m ² .
Uitbreiding bij afwijking van een omgevingsvergunning	10% van de bestaande oppervlakte.	10% van de bestaande oppervlakte.	10% van de bestaande oppervlakte.
Uitbreiding bij wijzigingsbevoegdheid			15% van de bestaande oppervlakte.

In het beleid voor functieverandering is geen uitbreidingsmogelijkheid opgenomen voor gebiedsgebonden functies bij wijzigingsbevoegdheid. Om deze reden bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid uit te breiden. Deze uitbreidingsmogelijkheid is wel aan enkele strikte voorwaarden verbonden. Zo dient de uitbreiding noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering, waarvan in elk geval sprake is indien dit voortvloeit uit sectorale regelgeving.

UITBREIDING VIA WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

4.2.3

Bedrijf – Nutsvoorziening

Bestemmingsomschrijving

De nutsvoorzieningen binnen het plangebied worden bestemd met de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. De grotere nutsbedrijven worden voorzien van een aanduiding omdat deze bedrijven ruimere bouw mogelijkheden nodig hebben. Zo zijn onder andere de volgende bedrijven voorzien van een aanduiding:

- Rioolwaterzuiveringsinstallatie en Biologische industriële Reststoffenverwerking (Boschlaan 16).

- Nutsbedrijf (Oude Aaltenseweg 24).
- Antennemast.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming.

Bouwregels

De bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan is toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 m. Voor de antennemast is uiteraard een uitzondering gemaakt.

4.2.4

Detailhandel en horeca

Bestemmingsomschrijving

In deze bestemming zijn de detailhandels- respectievelijk horecabedrijven opgenomen. Er is planologisch onderscheid gemaakt tussen detailhandels- en horecabedrijven enerzijds en de overige bedrijven anderzijds. Voor wat betreft de horeca hangt dit onderscheid samen met mogelijke relevante vormen van hinder. Het betreft de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Voor detailhandel geldt naast de verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk vooral de afweging dat het gemeentelijk beleid gebaseerd is op beperkte uitbreidingsmogelijkheden van detailhandelsbedrijven buiten winkelcentra.

Bouwregels

De detailhandelsbestemming richt zich op een tweetal tuinentra in het plangebied. Met betrekking tot de horeca betreft het een tweetal cafés. Voor wat betreft de maatvoering is aangesloten bij de bestaande situatie. Onder bestaand wordt verstaan de '*bestaande situatie*' zoals deze is vastgelegd op basis van de veldinventarisatiegegevens, evenals de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals de gemeente deze bekend waren ten tijde van de inwerkingtreding van het Bestemmingsplan Buitengebied, zoals eerder verwoord in de paragraaf over 'Verantwoording en opbouw bestemmingsplan'.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De ontwikkelingsmogelijkheden voor beide functies zijn beperkt in het plan tot een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 15% van de maximale bebouwde oppervlakte.

Het bieden van ruimere ontwikkelingsmogelijkheden of nieuwe ontwikkelingen voor detailhandel en horeca kunnen leiden tot onevenredige gevolgen voor het betreffende perceel en de directe omgeving. Om deze reden is de ontwikkelingsmogelijkheid beperkt tot de betreffende percelen en tot deze omvang.

Zo kunnen nieuwe detailhandelsactiviteiten gevolgen hebben voor de detailhandelsvoorzieningen in de nabij gelegen kernen. De gemeente is van mening dat deze voorzieningen in een kern thuishoren.

Uitgezonderd enkele kleinschalige activiteiten, gedurende een aantal dagen per jaar gekoppeld aan specifieke evenementen, zoals de zwarte cross, een bloemencorso, het vieren van Koninginnendag. De gemeente acht deze activiteiten aanvaardbaar en planologisch niet relevant.

In de enkele andere bestemmingen en in het kader van het beleid voor functieverandering is detailhandel alleen toegestaan als niet-zelfstandige en ondergeschikte nevenactiviteit. De activiteit dient bovendien rechtstreeks voort te komen uit de hoofdbestemming. Het betreft bijvoorbeeld beperkte verkoop -als ondergeschikte nevenactiviteit- van producten als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in de agrarische bedrijfswoning.

Een vergelijkbare regeling is in het plan opgenomen voor horeca ter ondersteuning van de hoofdfunctie. Bijvoorbeeld gebruiksgespecialiseerde paardenhouderij met daarbij behorende ondersteunende horeca. In deze situaties is de omvang van de activiteit vastgelegd tot een bepaald maximum aantal m².

In artikel 1 zijn tevens definities voor 'horeca' en 'detailhandel' opgenomen.

4.2.5

Groen

In het plangebied is aan een beperkt aantal percelen de bestemming 'Groen' toegewezen. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden en toegangswegen en water.

De gronden hebben de functie van een groenstrook om de landschappelijke inpassing te waarborgen bij relatief recent gebouwde woningen. De natuurlijke- en landschappelijke kwaliteiten zijn ten opzichte van gronden met de bestemming 'Natuur' beperkter.

Op of in deze gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Slechts bouwwerken zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

4.2.6

Maatschappelijk

Bestemmingsomschrijving

De maatschappelijke functies binnen het plangebied zijn voorzien van een maatbestemming. Het betreft maatschappelijke functies, zoals de begraafplaats, een kinderdagverblijf, scoutinggebouw. De functies zijn in een tabel in de bestemming per adres vastgelegd.

Naast deze functies zijn bijbehorende groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en ontsluitingen aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd.

De bedrijfswoningen zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De bedrijfswoningen zijn namelijk niet op alle locaties aanwezig en zijn evenmin op alle locaties wenselijk. Om deze reden zijn de woningen plaatsvast gemaakt door middel van een aanduiding.

Bouwregels

In de maatschappelijke bestemming is de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding vastgelegd. Onder bestaand wordt verstaan de '*bestaande situatie*' zoals deze is vastgelegd op basis van de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals de gemeente deze bekend waren ten tijde van de inwerkingtreding van het Bestemmingsplan Buitengebied, zoals eerder verwoord in de paragraaf over 'Verantwoording en opbouw bestemmingsplan'. Er zijn op deze regel wel enkele uitzonderingen geformuleerd, bijvoorbeeld voor de begraafplaats.

Ontwikkelingsmogelijkheden

In de maatschappelijke bestemming is een afwijking via een omgevingsvergunning opgenomen om een vergroting van de bebouwde oppervlakte toe te staan. Bij de uitbreiding zal aangesloten worden bij de overige bestemmingen.

MANTELZORG

In alle bestemmingen met het recht op een (bedrijfs)woning is een afwijkingsregel opgenomen ten behoeve van mantelzorg. In de toelichting bij de bestemming 'Agrarisch' onder het kopje Ontwikkelingsmogelijkheden is een nadere onderbouwing gegeven voor het opnemen van een regeling voor mantelzorg.

Recreatie - Dagrecreatie

Bestemmingsomschrijving

De dagrecreatieve functies binnen het plangebied worden voorzien een maatbestemming. Dit houdt in dat per adres de functies zijn vastgelegd. Het betreft onder andere functies, zoals het openluchtmuseum aan de Eimersweg en een kinderspeelparadijs aan De Stegge.

Naast deze functies worden bijbehorende groenvoorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing, parkeervoorzieningen en ontsluitingen aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd.

De bedrijfswoningen worden voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De bedrijfswoningen zijn namelijk niet op alle adressen aanwezig en evenmin zijn ze op al deze adressen wenselijk. Om deze reden zijn ze plaatsvast gemaakt door middel van een aanduiding.

Bouwregels

De maatvoering is gebaseerd op de planologische situatie die geldig was in het voorgaande bestemmingsplan voor het perceel. Voor wat betreft deze maat-

voering is aangesloten bij de bestaande situatie. Onder bestaand wordt verstaan de *'bestaande situatie'* zoals deze is vastgelegd op basis van de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals de gemeente deze bekend waren ten tijde van de inwerkingtreding van het Bestemmingsplan Buitengebied, zoals eerder verwoord in de paragraaf over 'Verantwoording en opbouw bestemmingsplan'.

Binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' wordt geen bouwvlak opgenomen. De maximaal bebouwde oppervlakte is vastgelegd in de bouwregels waardoor een bouwvlak niet nodig is. Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning kan de bebouwde oppervlakte worden vergroot met 10%. Nieuwe bebouwing dient op een afstand van maximaal 25 m van bestaande bebouwing te worden opgericht, tenzij dit stedenbouwkundig niet verantwoord is. In dit geval moet advies worden ingewonnen bij de gemeentelijke stedenbouwkundige medewerker.

4.2.7

Recreatie - Verblifsrecreatie

Bestemmingsomschrijving

De verblifsrecreatieve functies binnen het plangebied zijn voorzien van een maatbestemming. Dit houdt in dat per adres de functies zijn vastgelegd. Het betreft onder andere functies, zoals een camping, een kleinschalig verblifsrecreatiepark (Resort Lievelede), enkele gastenverblijven, recreatiewoningen en een kampeerboerderij met minicamping.

Het recreatieterrein Marveld bij Groenlo is buiten het plangebied voor dit bestemmingsplan gehouden.

De bedrijfswoningen zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De bedrijfswoningen zijn namelijk niet op alle locaties wenselijk waardoor ze plaatsvast worden gemaakt door middel van een aanduiding.

Uiteraard is de permanente bewoning van recreatiewoningen en gebouwen ten behoeve van verblifsrecreatie niet toegestaan.

Bouwregels

De maatvoering voor de gebouwen en bouwwerken is gebaseerd op de geldende planologische situatie. Daarbij is aangesloten bij de bestaande situatie. Onder bestaand wordt verstaan de *'bestaande situatie'* zoals deze is vastgelegd op basis van de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals de gemeente deze bekend waren ten tijde van de inwerkingtreding van het Bestemmingsplan Buitengebied, zoals eerder verwoord in de paragraaf over 'Verantwoording en opbouw bestemmingsplan'.

De recreatiewoningen in andere bestemmingen in het plangebied zijn geregeld met behulp van een specifieke aanduiding 'nevenactiviteit'. Deze nadere regeling is opgenomen, omdat de maatvoering van de bebouwing en het aantal recreatiewoningen zeer gedetailleerd is vastgelegd.

Daarnaast is in het plan geregeld dat de permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan.

4.2.8

Recreatie - Volkstuin

Bestemmingsomschrijving

Het volkstuintencomplex is voorzien van de bestemming 'Recreatie - Volkstuin'. De gronden zijn bestemd voor semi-agrarische doeleinden in de vorm van volks- en moestuinen.

Bouwregels

Per volkstuintje is een berging toegestaan. De oppervlakte van deze berging mag niet meer bedragen dan 4 m². De bouwhoogte van deze berging mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.9

Sport

Bestemmingsomschrijving

De functies met betrekking tot sport binnen het plangebied zijn voorzien van een maatbestemming. Dit houdt in dat per adres de functies zijn vastgelegd. Het betreft onder andere functies, zoals sportvelden, een motorcrossterrein, een klootschietbaan en een ijsbaan.

Naast deze functies zijn bijbehorende groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en wegen en paden aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd.

De bedrijfswoningen worden voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De bedrijfswoningen zijn namelijk niet op alle locaties wenselijk waardoor ze plaatsvast worden gemaakt door middel van aanduiding.

Bouwregels

De maatvoering is gebaseerd op de geldende planologische situatie. Aangesloten is bij de bestaande situatie. Onder bestaand wordt verstaan de '*bestaande situatie*' zoals deze is vastgelegd op basis van de veldinventarisatiegegevens, alsmede de gemeentelijke bouw- en milieudossiers, de luchtfoto's, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ-gegevens), zoals deze bij de gemeente bekend waren ten tijde van de inwerkingtreding van het Bestemmingsplan Buitengebied, zoals eerder verwoord in de paragraaf over 'Verantwoording en opbouw bestemmingsplan'.

Voor enkele gebouwen en bouwwerken is in de regels wel een concrete maatvoering opgenomen. Deze zijn in een tabel opgenomen waarin per functie voornoemde bebouwingsmogelijkheden zijn vastgelegd.

Binnen de bestemming 'Sport' zijn geen bouwvlakken opgenomen. De maximaal bebouwde oppervlakte is vastgelegd in de bouwregels waardoor een bouwvlak niet nodig is.

Voor de manege is een afzonderlijke bestemming opgesteld, namelijk de bestemming 'Sport - Manege'. De bebouwing van de manege is namelijk wezenlijk anders dan die van de andere functies binnen de bestemming 'Sport' en overige gebruiksgerichte paardenbedrijven. Maneges hebben een andere ruimtelijke uitstraling. Dit houdt verband met de aanwezigheid van een rijhal. De bebouwing is fors. De rijhal kenmerkt zich door hoge goothoogten, een groot bedrijfsgebouw, vaak meerdere buitenbakken en ruime parkeermogelijkheden met specifieke voorzieningen, zoals masten en reclameborden. Door een afzonderlijke bestemming op te stellen kan maatwerk worden verricht.

MANEGE

4.2.10

Verkeer en Verkeer - Railverkeer

Verkeer

In de bestemming 'Verkeer' zijn de wegen uit het plangebied opgenomen. De bestemming 'Verkeer' is voorzien van een flexibele regeling. Concreet betekent het voorgaande dat ook fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen onderdeel zijn van de bestemming.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend gebouwen toegestaan daar waar de gronden zijn aangeduid voor verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg. De overige maatvoeringen zijn in een afzonderlijke tabel in deze bestemming geregeld.

Er zijn wellicht bouwwerken nodig ten behoeve van het openbaar gebied welke niet passen binnen de aangegeven bouwmogelijkheden. Echter, deze zijn in het algemeen vergunningsvrij te plaatsen op grond van de Wabo. Binnen deze wet zijn namelijk veel algemeen voorkomende bouwwerken vergunningsvrij onder een aantal voorwaarden. Voorbeelden zijn: bouwwerken ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, straatmeubilair, speeltoestellen, verkeersregeling. Verdere specifieke bouwregels zijn daarom niet opgenomen.

Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn Zutphen-Winterswijk is opgenomen in de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'. De spoorlijn is een belangrijke ecologische verbindingszone. Om dit belang te bevestigen voorziet de regeling in de bescherming en instandhouding van deze functie in een zone van 5 m aan weerszijden van het spoor.

Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. De overige maatvoeringen zijn in een afzonderlijke tabel in deze bestemming geregeld.

4.2.11

Water

Bestemmingsomschrijving

De hoofdwatervangsten binnen het plangebied hebben de bestemming 'Water'. In deze bestemming is een regeling opgenomen voor de watervangsten, waterpartijen, oevers en taluds, inclusief onderhoudsstrook en de instandhouding en ontwikkeling van de voorkomende natuur- en landschapswaarden. Voorts is extensief recreatief gebruik in, op en aan het water toegestaan.

Daarnaast zijn, mede op verzoek van het waterschap, in alle andere gebieds- en functiebestemmingen de voorzieningen voor water, waterberging en waterinfiltratie geregeld. Op deze wijze zijn alle kleinere watervangsten geregeld en is het eenvoudig bij recht voorzieningen te treffen ten gunste van waterberging en -infiltratie.

BESCHERMING GRONDWATER- TERGEBIED

Het grondwaterbeschermingsgebied is beschermd door middel van een aanduiding. Op de kaart is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. In de regels is een regeling aan deze aanduiding gekoppeld die het grondwaterbeschermingsgebied beschermd. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden is hiervoor het geëigende middel.

De regeling voor het grondwaterbeschermingsgebied is niet opgenomen in de bestemming 'Water' maar in het artikel 'Algemene aanduidingsregels'. De aanduiding valt namelijk over meerdere bestemmingen. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied zijn nieuwe bestemmingen die risico's voor de drinkwaterwinning kunnen opleveren niet toegestaan.

Het bestemmingsplan bevat geen regelgeving of dubbelbestemming voor waterleidingen. Waterleiding beheerder Vitens heeft aangegeven, dat dit voor het plangebied niet nodig is.

Bouwregels

Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Wel zijn bouwwerken toegestaan, niet meer dan 1 m hoog.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Enkele grotere watervangsten in het plangebied zijn in het plan aangeduid als EHS-Verbindingszone. De gronden binnen deze aanduiding mede zijn bestemd voor waterretentie, natuurvriendelijke oevers en dergelijke. De gronden met deze aanduiding liggen voor een deel in aangrenzende, voornamelijk agrarische, bestemmingen. De regeling schept meer ruimte voor natuurontwikkeling, aanleg van natte ecologische verbindingzones of plannen tot een herinrichting met een meer natuurlijk meanderend verloop met kleinschalige retentieplekken.

De beken, zoals Slinge en Baakse beek bieden mogelijkheden voor watersport. Steigers en vlonders zijn uitsluitend toegestaan indien het bestaande steigers en vlonders betreft. Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsregel bij omgevingsvergunning ten behoeve van de aanleg van nieuwe steigers en vlonders. Aanlegsteigers en vlonders mogen evenwijdig aan de watergang worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

1. tot maximale lengte en breedte van respectievelijk 8 m en 2 m per perceel;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 1 m;
3. de bouwwerken mogen niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond.

4.2.12

Wonen

Bestemmingsomschrijving

De hoofdfunctie binnen de bestemming 'Wonen' is uiteraard wonen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan ook een aantal andere functies mogelijk binnen de woonbestemming.

Toekenning, omvang en vormgeving bestemmingsvlak

Aan een woning is een bestemmingsvlak toegekend als sprake is van een bestaande woning. Ook de voormalige agrarische bedrijfswoningen die niet meer in gebruik zijn als bedrijfswoning hebben een woonbestemming gekregen. Het betreft voormalige agrarische bedrijfswoningen op percelen waar ook de agrarische functie is verdwenen. Voor een nadere motivering voor de bestemmingskeuze van deze woningen wordt verwezen naar de toelichting onder 'Agrarisch'.

Het bestaande erf is het uitgangspunt voor het toe te kennen bestemmingsvlak geweest. De situering van het bestemmingsvlak is maatwerk waarbij in ieder geval het ontzien van de omliggende waarden in de afweging betrokken is. Het bestaande erf is het in gebruik zijnde erf op het moment van inwerkingtreding van het Bestemmingsplan Buitengebied. Tot het erf wordt in ieder geval gerekend: hoofdgebouwen, bijgebouwen, tuin, zwembad, tennisbaan, buitenrijbak voor paarden. Bij het bepalen van het bestaande erf is gebruik gemaakt van een combinatie van gegevens: kadastrale kaart, luchtfoto's, de inventarisatie en de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

Woningsplitsing

In het plangebied (Oost Gelre) komt 'dubbele bewoning' (informele woning-splitsing ofwel inwoning) en formele woningsplitsing voor. Bij dubbele bewoning is er planologisch sprake van één woning, waarbij sprake is van aantoonbare verwevenheid, er een deur tussen de wooneenheden aanwezig is en een gemeenschappelijke ruimte vereist is. In enkele gevallen is deze situa-

tie uitgegroeid tot een situatie waarbij de bestaande woning uit twee geheel zelfstandig functionerende huishoudens met ieder eigen voorzieningen bestaat. Informele splitsing is ontstaan door inwoning, al dan niet als gevolg van mantelzorg, met eigen voorzieningen van ten hoogste twee verwanten of andere personen. De wooneenheid dient wel aan noodzakelijke technische eisen te voldoen. Aan de betreffende woningen is het recht op één woning ter plaatse toegekend. Het bestemmingsplan bevat een afzonderlijke afwijkingsregel voor nieuwe vormen van inwoning in het kader van mantelzorg.

Bij formele woningsplitsing is sprake van twee naar inhoud gelijkwaardige woongedeelten, dan wel twee eenheden die ruimtelijke c.q. bouwtechnisch twee duidelijk gescheiden eenheden vormen. Waar sprake is van formele woningsplitsing is dus feitelijk sprake van twee half-vrijstaande woningen. Half-vrijstaande woningen zijn woningen waarbij sprake is van twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen of woningen (woningssplitsing) waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens valt. Aan de medewerking tot woningsplitsing is vaak meegewerkt, omdat het hoofdgebouw een (voormalige) agrarische bedrijfswoning betrof met voldoende inhoud om het te splitsen in twee afzonderlijke wooneenheden en om op deze wijze het oorspronkelijke hoofdgebouw te behouden. In deze legale situaties zijn rechten aan beide afzonderlijke gescheiden eenheden toegekend en is aan het perceel tevens een specifieke bouwaanduiding 'aaneengebouwd' toegekend, teneinde te voorkomen dat het hoofdgebouw alsnog wordt gesloopt ten gunste van twee vrijstaande woningen. Deze aanduiding is tevens toegekend aan twee-onder-één-kapwoningen.

De wijze waarop aan woningen bestemmingsvlakken zijn toegekend, al dan niet gesplitst is op de kaartjes 'Voorbeeld 1, 2 en 3' verbeeld.

Voorbeeld 1:

Toekenning woonbestemming voor één burgerwoning met een bestemmingsvlak van circa 5.000 m²



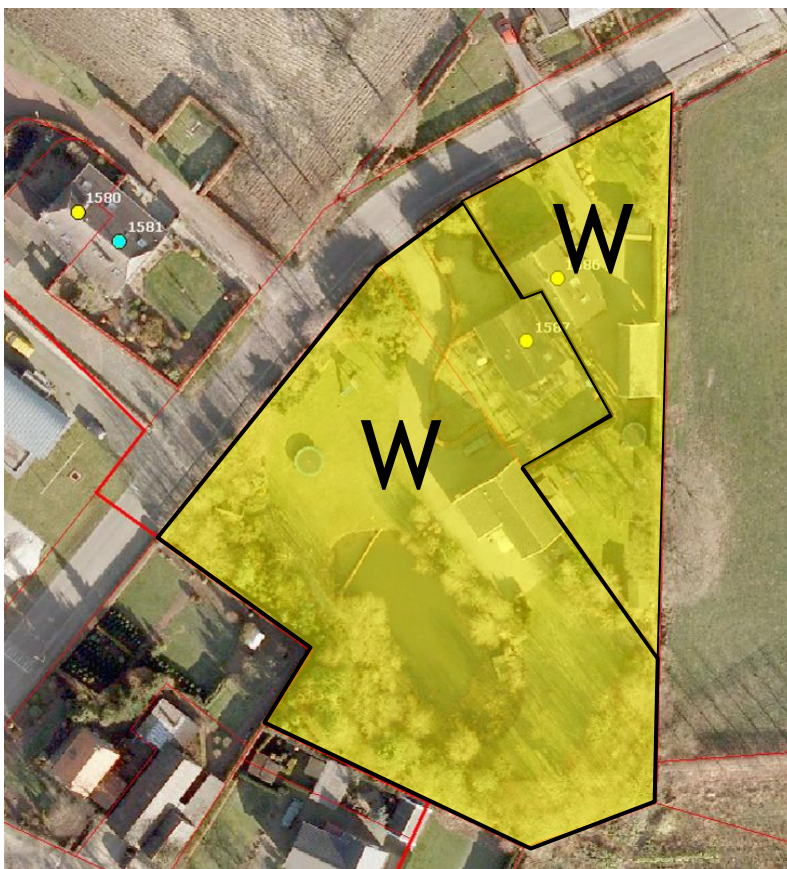
Voorbeeld 2:

Toekenning woonbestemming voor twee burgerwoningen met één bestemmingsvlak van circa 2.700 m² (formele splitsing)



Voorbeeld 3:

Toekenning twee woonbestemmingen voor twee burgerwoningen met bestemmingsvlak van verschillende omvang (maatwerk)



KLEINSCHALIG KAMPEREN

Kleinschalig kamperen is in zowel de agrarische bestemmingen als in de woonbestemming toegestaan. De regeling is gebaseerd op het gemeentelijk kampeerbeleid. De bestaande kleinschalige kampeerterreinen zijn positief bestemd. De bestemmingsomschrijving bevat een tabel met adressen waar momenteel kleinschalige kampeerterreinen aanwezig zijn bij burgerwoningen. Deze tabel is opgesteld op basis van de inventarisatie, zoals deze is uitgevoerd in de periode december 2009 tot en met februari 2010.

AGRARISCH MEDEGEBRUIK

Door de afnemende agrarische functie in het buitengebied komen steeds meer boerderijen en landbouwgronden beschikbaar voor particulier gebruik. Daarbij bestaat een toenemende belangstelling voor het hobbymatig gebruik van voormalige agrarische gebouwen en (aan grenzende) gronden. Dit heeft tot gevolg dat er de laatste jaren vooral bij woningen, maar ook bij agrarische bedrijven, steeds meer specifieke voorzieningen met bouwwerken worden aangelegd. In het bestemmingsplan is voor deze situaties een toetsingskader opgenomen om deze ontwikkeling te geleiden om zo verrommeling te voorkomen. Immers, in de praktijk blijkt dat het zonder meer toestaan van voorzieningen kan leiden tot negatieve effecten op het landschap door de ligging (prominent in het zicht) en/of door aantasting van de openheid door perceelsvergroting. Daarnaast kan sprake zijn van verstoring door licht, geur en stof.

In situaties waarin er nog sprake is van een geldende milieuvergunning of een meldingsplicht met een omvang van minder dan 10 NGE of waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf is in de bestemming 'Wonen' een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarisch medegebruik' opgenomen. In deze situaties mag 250 m² aan bijgebouwen gebruikt worden ten behoeve van het agrarisch medegebruik. In die gevallen waar sprake is van een groter aantal m² aan legale bijgebouwen is maximaal de bestaande oppervlakte toegestaan. Verdere verruiming van de oppervlakte, goot- en bouwhoogte en wijziging van de situering van de bestaande bijgebouwen is niet toegestaan.

Er geldt een afwijkingsregel ten behoeve van een eenmalige uitbreiding van deze maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen voor het agrarisch medegebruik met maximaal 100 m² onder de voorwaarden dat:

- de verruiming noodzakelijk is uit oogpunt van dierenwelzijn.
- er alleen op het achtererf mag worden gebouwd;
- het erf van de woning voor niet voor meer dan 25 % mag worden bebouwd;
- dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen voor agrarisch medegebruik niet meer bedraagt dan 350 m²;
- het verzoek gepaard gaat met een plan tot landschappelijke inpassing.

Bouwregels

De maatvoering van de woonbebouwing is geregeld in de bouwregels van de woonbestemming. In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Enkele woonpercelen zijn voorzien van een bouwvlak. Indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak moet de woning binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maatvoering van de bebou-

wing is vastgelegd in het bestemmingsplan. De maatvoering in de bouwregels vindt zijn grondslag in de voorgaande bestemmingsplannen voor wonen.

De inhoudsmaat voor alle woningen, dus ook bedrijfswoningen, in het buitengebied mag niet meer dan 750 m³ bedragen. De bestaande maatvoering van de bebouwing kan verschillen met de maatvoering welke is voorgeschreven in het bestemmingsplan. Om deze reden is in de bouwregels de volgende regel opgenomen: indien de bestaande bebouwing afwijkt van de bouwregels dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht. Met andere woorden, de bestaande bebouwing is toegestaan, mits deze bebouwing op legale wijze is gerealiseerd. In de paragraaf 'Bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden' is al verantwoord op welke wijze op deze bestaande situatie kan worden teruggevallen.

INHOUDSMAAT WONINGEN

Voor bijgebouwen bij de burgerwoningen geldt als uitgangspunt een oppervlaktemaat van maximaal 150 m², waarbij als voorwaarde geldt dat het achtererfgebied voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd.

BIJGEBOUWEN

Indien er in de bestaande situatie sprake is van een grotere oppervlakte aan legale bijgebouwen is in dat geval de bestaande oppervlaktemaat toegestaan.

Voor genoemde maatvoering biedt voldoende mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen. De maat is afgestemd op de maximale inhoudsmaat voor de woning en de omvang van het bestemmingsvlak.

In de regels is de voorwaarde opgenomen dat het achtererf bij de woning voor maximaal 50% mag worden bebouwd voor bijgebouwen. Er is nadrukkelijk voor gekozen een relatie te leggen met de omvang van de woonbestemming. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de gemeente van mening dat de ruimte om de woning bepalend moet zijn voor het berekenen van de maximale bouw mogelijkheden. Een kleine woonbestemming biedt immers minder ruimtelijke mogelijkheden dan een grotere woonbestemming, zeker waar woonbestemmingen geclusterd voorkomen. De gemeente wil voorkomen dat achtererven volledig kunnen worden volgebouwd en er zodoende ongewenste leefomstandigheden ontstaan.

Bijgebouwen bij de woning met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarisch medegebruik' zijn toegestaan tot maximaal 250 m².

Voor het overige biedt de Wabo de mogelijkheid onder bepaalde voorwaarden 30 m² vergunningsvrij te bouwen.

De locatie van de woning is in de bouwregels vastgelegd. In de bouwregels is daartoe de volgende zinsnede opgenomen: 'herbouw van de woning is uitsluitend toegestaan binnen een afstand van 30 m van de op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaande locatie'. Door het opnemen van deze zinsnede is de bestaande locatie van de woning vastgelegd en mag de woning alleen op deze locatie herbouwd worden.

DE LOCATIE VAN DE
WONING

Ontwikkelingsmogelijkheden

VERRUIMING WONINGIN- HOUD

Via een wijzigingsbevoegdheid kan worden afgeweken van de bouwregels. Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om de inhoud van woningen te vergroten tot 850 m³ door middel van een wijzigingsplan. Deze bevoegdheid wordt opgesteld op basis van de beleidsnotitie 'Ruimere woningen in het buitengebied'. In de planregels zijn voor het vergroten van de woning wel voorwaarden opgenomen.

REGELING VERRUIMING OPPERVLAKTEMAAT BIJ- GEBOUWEN

Een afwijkingsregel maakt vergroting van de oppervlakte van bijgebouwen tot maximaal 200 m² mogelijk. Voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit geldt dat de oppervlakte van het bijgebouw zich moet verhouden tot de oppervlakte van het hoofdgebouw en de oppervlakte van het bestemmingsvlak. Zo is sprake van een passende relatie voor het buitengebied. Het voorkomt verrommeling als gevolg van te grote bijgebouwen in verhouding tot de woning en het erf. Aan het verlenen van medewerking aan de verruiming van bijgebouwen zijn wel voorwaarden verbonden.

Wanneer de totale oppervlakte aan bijgebouwen groter is dan 200 m² mag de bebouwing op een andere plaats worden herbouwd, indien sprake is van een sanering van ten minste 70% van het meerdere van 200 m². Ook aan deze afwijking via een omgevingsvergunning zijn in de regels voorwaarden gesteld.

HERBOUW VAN DE WONING OP EEN ANDERE LOCATIE

Door middel van een afwijking via een omgevingsvergunning is het mogelijk om een woning op een andere locatie dan de bestaande locatie te herbouwen. Aan deze afwijking via een omgevingsvergunning zijn eveneens voorwaarden in de regels gesteld.

MANTELZORG

In alle bestemmingen met het recht op een (bedrijfs)woning is een afwijkingsregel opgenomen ten behoeve van mantelzorg.

Het realiseren van een meer zelfstandige woonvorm in een vrijstaand bijgebouw is niet toegestaan om nieuwe zelfstandige woningen op achterterreinen te voorkomen. Door woningen op achterpercelen ontstaat een onduidelijke situatie met betrekking tot perceelsindeling, bijgebouwen, erftoegangswegen en dergelijke. Het bestemmingsvlak biedt overwegend voldoende ruimtelijke mogelijkheden voor het aanpassen van hoofdgebouwen of het realiseren van aan- en uitbouwen voor inwoning, zodat er vrijwel altijd een goede oplossing voor handen is voor tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Een uitzondering op deze regel is gemaakt voor speciale zorgunits.

In de toelichting bij de bestemming 'Agrarisch' onder het kopje Ontwikkelingsmogelijkheden is een nadere onderbouwing gegeven voor het opnemen van een regeling voor mantelzorg.

AAN HUIS VERBONDEN BEROEP EN BEDRIJF

De regeling voor aan huis verbonden beroep en bedrijf is ook in andere bestemmingen waar bedrijfswoningen zijn toegestaan opgenomen. In elke woning binnen het buitengebied mag aan huis verbonden beroep plaatsvinden. Aan huis verbonden bedrijf wordt mogelijk gemaakt door middel van het via een

omgevingsvergunning afwijken van de planregels. De voorwaarden welke gesteld zijn aan het verlenen van medewerking zijn verwoord in de regels.

Dergelijke voorwaarden zijn ook gekoppeld aan de afwijking via een omgevingsvergunning voor aan huis verbonden bedrijf. De bedrijfsoppervlakte bij aan huis verbonden bedrijf wordt echter vergroot tot een maximum van 50 m².

In het bestemmingsplan zijn definities voor beroep aan huis en voor bedrijf aan huis opgenomen.

Ook bed and breakfast is mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Wonen'.

Nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden mogelijk gemaakt door middel van een afwijking via een omgevingsvergunning. Het plan bevat daartoe specifieke voorwaarden op basis waarvan via een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.

KLEINSCHALIG KAMPEREN

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid, een afzonderlijke binnenplanse bestemmingsplanprocedure, is kleinschalig kamperen mogelijk gemaakt binnen gebieden met de nadere aanduiding EHS. De voorwaarden zullen voor het overgrote deel gelijk zijn aan de voorwaarden voor de omgevingsvergunning, met dien verstande dat het als zodanig op de kaart aangegeven 'Waardevol open gebied' is uitgesloten.

Voor kleinschalige kampeerterreinen zijn voorzieningen nodig. In veel gevallen kunnen deze voorzieningen gerealiseerd worden in bestaande gebouwen. Niettemin bevat het plan een afwijkingsregel om gebouwen toe te staan voor deze voorzieningen onder voorwaarden.

In zowel de woonbestemming als de agrarische bestemmingen worden paardenbakken toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak van de woonbestemming is een paardenbak toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m². Er is bewust gekozen voor een oppervlaktemaat zodat de paardenbak beter inpasbaar is binnen de grenzen van het bestemmingsvlak. Daarnaast is gekozen voor 800 m², omdat de minimale afmeting van een paardenbak 20 m x 40 m is⁵.

PAARDENBAKKEN

Via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels in het bestemmingsplan om een paardenbak mogelijk te maken buiten of gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak. Voor deze afwijking gelden voorwaarden.

In het bestemmingsplan is het beleidsstuk 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' geïmplementeerd. Dit beleid is omgezet in wijzigingsbevoegdheden. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in de paragraaf 'Algemene regels'. In deze paragraaf zal het functieveranderingsbeleid nader worden toegelicht.

FUNCTIEVERANDERING
NAAR WONEN

⁵ Zie de Handreiking Paardenhouderij en ruimtelijke ordening, SRP en VNG, februari 2009, p. 40.

In de afgelopen jaren hebben veel agrarische bedrijven in het plangebied hun agrarische activiteiten beëindigd. De agrarische dienstwoningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze woningen hebben als gevolg van deze bestemmingswijziging niet langer het predicaat agrarische bedrijfswoning, maar dienen vanuit de milieuwetgeving als milieugevoelig object te worden aangemerkt. Voor deze objecten gelden strengere normen in verband met geur of geluid dan voor echte agrarische bedrijfswoningen, dat wil zeggen agrarische bedrijfswoningen behorende bij een inrichting. Door de bestemmingswijziging ontstaat er mogelijk het probleem dat de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen agrarische bedrijven wordt belemmerd. Om te komen tot een structurele, landelijke oplossing voor het probleem van de voormalige agrarische bedrijfswoningen wordt er gewerkt aan wetgeving ten behoeve van de zogenoemde 'plattelandswoning'.

Met de introductie van de plattelandswoning kunnen voormalig agrarische bedrijfswoningen worden bestemd als burgerwoning, zonder dat de nieuwe bestemming voor de woning de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen agrarische bedrijven belemmert.

Het voorstel houdt in dat in de Wet milieubeheer het begrip 'plattelandswoning' wordt geïntroduceerd. In de wet wordt vervolgens vastgelegd dat voor dergelijke woningen de milieukwaliteitseisen dezelfde zijn als de milieukwaliteitseisen die aan een agrarische bedrijfswoning, behorende bij een inrichting, worden gesteld, alsmede de geluidsbelasting die van toepassing is op een agrarische bedrijfswoning behorende bij een inrichting, zoals in de Wet milieubeheer is omschreven. Momenteel wordt onder het begrip 'plattelandswoning' verstaan: een gebouw, dat voorheen als agrarische bedrijfswoning behoorde tot een inrichting dan wel is gebouwd ten gevolge van een sloop- of beëindigingsregeling van de Minister van E, L & I (voormalig Minister van LNV), voor bewoning gebruikt wordt, gelegen in een gebied met een agrarische bestemming en als plattelandswoning is bestemd op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Omdat de nieuwe regelgeving nog niet van kracht is, kan er in dit bestemmingsplan nog geen rekening mee worden gehouden. Indien de wet van kracht is, wordt de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend aan bestaande voormalige agrarische bedrijfswoningen.

4.2.13

Leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De regelingen omtrent buisleidingen zijn afgestemd op dit nieuwe besluit.

Hoogspanningsverbinding

Er is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de hoogspanningsleiding. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het niet toegestaan om bouwwerken te bouwen. Wel zijn masten toegestaan met een maximale bouwhoogte van 27,5 m. Daarnaast is het mogelijk om via een omgevingsvergunning af te wijken van dit bouwverbod zodat bouwwerken, met uitzonderin-

gen van woningen, uit onderliggende bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. Voorwaarde bij deze afwijking via een omgevingsvergunning is dat de elektriciteitsbedrijven worden gehoord.

Aardgasleiding

Ook is er een dubbelbestemming opgenomen voor de aardgasleiding. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwtjes met een maximale oppervlakte van 100 m² ten behoeve van het leidingbeheer. Daarnaast is er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen om werkzaamheden tegen te gaan die de aardgasleiding kunnen beschadigen.

Rioolpersleiding

Ook de rioolpersleiding is voorzien van een passende dubbelbestemming, te weten 'Leiding - Riool'. Het is niet toegestaan om bouwwerken te bouwen op deze gronden, met uitzondering van gebouwtjes met een maximaal bebouwde oppervlakte van 100 m² ten behoeve van het leidingbeheer. Door middel van een afwijking via een omgevingsvergunning is het mogelijk om van dit verbod af te wijken en bouwwerken te realiseren uit onderliggende bestemmingen. Daarbij wordt als voorwaarde gesteld dat de leidingbeheerder wordt gehoord. Daarnaast het stelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden met verbodsbepalingen van toepassing om de leiding te beschermen.

Externe veiligheid

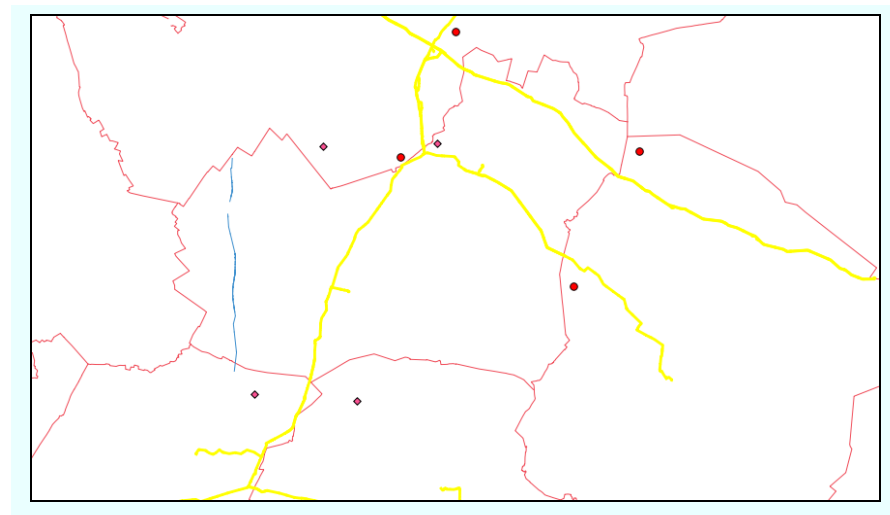
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

De Nota van Uitgangspunten, welke ten behoeve van de actualisering en digitalisering van het Bestemmingsplan Buitengebied is opgesteld en is vastgesteld op 21 december 2010, bevat nadere gegevens over de gevolgen van het externe veiligheidsbeleid voor het plangebied.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van een aantal hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie is gelegen, zijn nadere risicoberekeningen naar deze hogedruk aardgasleidingen uitgevoerd.

Met dit onderzoek verkreeg de gemeente inzicht in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico dat optreedt als gevolg van het transport van aardgas via

deze buisleidingen. Regio Achterhoek heeft berekeningen uitgevoerd om de risico's met betrekking tot de leiding in beeld te brengen. Het plangebied en de ligging van buisleidingen zijn weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Buisleidingen plangebied

In figuur 3 zijn de hogedruk aardgasleidingen geel gekleurd. De gemeentegrenzen zijn als rood weergegeven. De blauwe leiding is een defensieleiding welke niet meer in gebruik is en ook niet meer van een concrete bestemmingsregeling is voorzien.

De uitkomsten van het onderzoek laten zien dat er voor de aanwezige hogedruk aardgasleidingen geen sprake is van belemmeringen voor uitvoering van het bestemmingsplan. De aanwezige hogedruk aardgasleidingen hebben geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour welke zich buiten de leidinggrens bevindt. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde. Er zijn slechts twee leidingen binnen het plangebied aanwezig waarvoor een groepsrisico wordt weergegeven. Voor beide leidingen geldt dat het groepsrisico lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Op basis van het besluit externe veiligheid buisleidingen dient een uitgebreide motivering van de externe veiligheidsrisico's plaats te vinden in het bestemmingsplan.

Voor transportstromen over weg, water en spoor en voor overige in het buitengebied aanwezige inrichtingen is in de Nota van Uitgangspunten reeds geconcludeerd dat het groepsrisico verwaarloosbaar is en daarmee te verantwoorden is. Deze conclusie kan gesteld worden, gezien het feit dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden toestaat die veel mensen aantrekken.

4.2.14

Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Oost Gelre is opgenomen in het rapport: 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Oost Gelre'. In dit beleid zijn de archeologische waarden van de gemeente Oost Gelre beschreven en op welke wijze deze waarden beschermd moeten worden. Deze waarden zijn weergegeven op de archeologische beleidskaart. Op deze beleidskaart is onderscheid gemaakt in Archeologisch Waardevolle Gebieden (AWG) en Archeologische Waardevolle Verwachtingsgebieden (AWV). Van de Archeologisch Waardevolle Gebieden weet men welke waarden aanwezig zijn en is er sprake van een duidelijke begrenzing. Van Archeologische Waardevolle Verwachtingsgebieden zijn de begrenzing en omvang, maar ook de dichtheid aan archeologische resten, slechts in grote lijnen bekend.

De volgende dubbelbestemmingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen:

- Waarde - Archeologisch waardevol gebied 1
- Waarde - Archeologisch waardevol gebied 2
- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1
- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2
- Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3

De dubbelbestemming om de archeologische waarden te beschermen zal worden voorzien van de navolgende opbouw. Onder het kopje 'bestemmingomschrijving' zijn twee bestemmingsomschrijvingen opgenomen voor zowel de Archeologisch Waardevolle gebieden als de Archeologische verwachtingswaarde.

In de bestemmingsomschrijving is geregeld dat de voor 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied x' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem.

Een vergelijkbare regeling is opgenomen voor de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde x'.

In de bouwregels, de nadere eisen en in het stelsel van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden is vervolgens de feitelijke bescherming van de gronden geregeld.

In de praktijk is een bodemingreep of zijn grondwerkzaamheden de reden voor archeologisch onderzoek. Voorbeelden van bodemingrepen zijn graven en het leggen van funderingen. Grondwerkzaamheden omvatten veelal het graven in de grond of het afgraven van grond. De gemeente verstrekt de initiatiefnemer gegevens waar in het kader van de ruimtelijke procedure aan moet worden voldaan. Concreet betekent het voorgaande dat de gemeente enkele vereisten stelt voor het onderzoek waar de ingreep gepland is. Het aspect archeologie behoort hiertoe. In eerste instantie vindt er op advies van de gemeente een screening plaats door een door initiatiefnemer te consulteren deskundig adviesbureau. Het bureau toetst het voorgenomen initiatief aan het gemeentelij-

BODEMINGREPEN EN
GRONDWERKZAAMHEDEN

ke archeologisch beleid. Naast een beschrijving bestaat dit beleid uit kaarten waarop archeologisch waardevolle en minder waardevolle gebieden staan aangegeven met een bijbehorend onderzoeksregime. Als blijkt dat de voorgenomen ingreep binnen *de vrijstellingsgrenzen* valt, is onderzoek niet noodzakelijk. Deze grenzen zijn in de afzonderlijke dubbelbestemmingen nauwgezet vastgelegd. Zo is bijvoorbeeld bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte groter dan 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk als de ingreep plaatsvindt in een gebied met de waarde 'Archeologische verwachtingswaarde 1. De initiatiefnemer dient in dat geval aan te tonen dat er geen archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Door middel van een bureauonderzoek wordt een verwachtingsmodel opgesteld, dat in sommige gevallen gevolgd wordt door een veldonderzoek (meestal grondboringen). Daarbij wordt vooraf bepaald waar bodemingrepen gaan plaatsvinden, wat de trefkans is (c.q. het ondernemersrisico) en wordt er een inschatting gemaakt of er in het verleden al bodemingrepen hebben plaatsgevonden.

4.3

Algemene regels

In het hoofdstuk 'Algemene regels' zijn regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele bestemmingsplan. Dit zijn onder andere de regels die verplicht zijn gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening zoals de antidubbeltelbepaling en het overgangsrecht. Ook bevat dit hoofdstuk de slotregel. In deze regel is bepaald hoe het bestemmingsplan aangehaald dient te worden. In het navolgende zijn de algemene regels beschreven die specifiek van toepassing zijn op het onderhavige bestemmingsplan.

4.3.1

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn de regels met betrekking tot het bouwen opgenomen die van toepassing zijn op het gehele plan of van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

Allereerst zijn er regels opgenomen met betrekking tot het bouwen langs wegen en water. Deze regeling heeft tot gevolg dat de zones rondom wegen en watergangen beperkt bebouwd worden en daardoor de belangen van de wegen en watergangen beschermd worden. In deze zone wordt ook het plaatsen van reclameborden en dergelijke geregeld.

4.3.2

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels worden de regels opgenomen met betrekking tot de gebiedsaanduidingen. De gebiedsaanduidingen worden in de algemene aanduidingsregels geregeld omdat ze betrekking hebben op meerdere bestemmingen.

Allereerst is de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen ten behoeve van de bescherming van de molenbiotoop van een tweetal molens in het plangebied. De molen van Harreveld ligt met zijn biotoop in het plangebied. Voor de molen van Vragender geldt dat alleen de biotoop in het plangebied ligt. De molen zelf staat in Vragender. Deze regeling is opgesteld op basis van de Uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening.

MOLENBIOTOOP

Vervolgens is de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Deze zone is opgenomen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. De regels voor de bescherming van het grondwater richten zich op het weren van alle risicovolle functies uit het waterwingebied. In het plangebied gaat het om het grondwaterbeschermingsgebied gelegen ten zuiden van het Korenburgerveen. Het gebied is een 25 jaarszone ten gunste van het waterwinterrein Corle. De provincie wil met de specifieke regelgeving voorkomen dat de grond verdroogt. Verdroging kan hier snel plaatsvinden omdat er geen klei in de grond zit. In het gebied wordt water geïnfiltreerd ter compensatie van de onttrekking van het grondwater.

GRONDWATERBESCHERMINGS-
GEBIED

In het plangebied betreft het voornamelijk agrarisch gebied en natuurgebied 'Korenburgerveen'. In het gebied ligt één agrarisch bedrijf; een grondgebonden bedrijf met bouwvlak dat al als zodanig in het voorgaande plan deze bestemming had.

Realisering of uitbreiding van functies in het grondwaterbeschermingsgebied is niet uitgesloten indien het goed is te combineren met drinkwaterwinning. Het provinciale beschermingsbeleid gaat uit van het standstill-step forward-principe: geen toename risico's en streven naar vermindering daarvan. Nieuwe bestemmingen met grotere grondwater risico's dan bestaande risico's zijn uitgesloten.

Op de gronden in het grondwaterbeschermingsgebied is het niet toegestaan om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale bouwhoogte van 2 m en bebouwing ten behoeve van het waterleiding bedrijf met een maximale oppervlakte van 100 m². Door middel van een afwijking via een omgevingsvergunning is het mogelijk om bouwwerken uit onderliggende bestemmingen te realiseren, met dien verstande dat kwaliteit van het grondwater niet in gevaar komt.

Het plangebied huisvest het grootst betaalde muziekfestival van Nederland en de grootste motorcross ter wereld, namelijk Het Zwarte Cross Festival. Ook Arrow Rock maakt jaarlijks gebruik van het terrein. In het bestemmingsplan is voor het festival een specifieke regeling, namelijk een gebiedsaanduiding 'Evenemententerrein' opgenomen. De regels zijn gebaseerd op een afzonderlijke artikel 19 procedure die destijds voor het terrein is verleend. De gebiedsaanduiding regelt onder andere de plaats van het festivalterrein, het aantal dagen waarop het terrein voor welk type evenementen mag worden gebruikt.

EVENEMENTENTERREIN

Het gasontvangststation, de LPG-installatie is voorzien van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi'. Deze zone is afgestemd op de risicocontour. Binnen deze

VEILIGHEIDSZONE - BEVI

contour zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet toegestaan.

Ook voor de vuurwerkkluizen dienen veiligheidsafstanden aangehouden te worden ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten. De grootte van deze afstand is afhankelijk van de soort en hoeveelheid vuurwerk dat is opgeslagen.

Delen van het plangebied vallen onder het regime van de EHS. De gebieden aangewezen als EHS-verweving en EHS-verbindingszone zijn als gebiedsaanduidingen op de verbeelding weergegeven. In de paragraaf 'Natuur- en bosgebieden' is al uitvoerig toegelicht welke ruimtelijke consequenties het EHS-beleid heeft voor deze gronden. Voor een onderbouwing wordt gemakshalve naar deze paragraaf verwezen.

Voor de aanduiding 'Natte natuur' geldt eveneens dat gemakshalve wordt verwezen naar de onderbouwing in voornoemde paragraaf.

4.3.3

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel omvat een afwijking via een omgevingsvergunning voor onder andere het overschrijden van de maatvoeringsbepalingen en het toestaan van nutsvoorzieningen. Deze regels worden opgenomen om meer flexibiliteit in het plan te genereren en kleine afwijkingen van de planregels toch mogelijk te maken. In het regels zijn de volgende afwijkingsregels opgenomen:

- voor het aanleggen van een paardenbak;
- het oprichten van bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut;
- het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen voor zover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- het overschrijden van de in dit plan aangegeven maten, minimale en maximale afmetingen van bebouwing en terreinen met maximaal 10%.

4.3.4

Algemene wijzigingsregels

Het functieveranderingsbeleid is vastgelegd in het beleidsstuk 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'. Bij functieverandering en hergebruik van vrijgekomen gebouwen is onderscheid gemaakt tussen:

- hergebruik/functieverandering naar werken;
- functieverandering naar wonen;
- uitbreiding bestaande niet-agrarisch bedrijvigheid in het buitengebied.

Functieverandering is mogelijk door middel van een afwijking via een omgevingsvergunning of door middel van het toepassen van specifieke wijzigingsregels.

De uitbreiding van bestaande niet-agrarisch bedrijvigheid in het buitengebied is geregeld in de bestemming 'Bedrijf'.

Het doel van het beleid voor functieverandering is onder meer verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt bij functieverandering blijft dat in ruil voor de mogelijkheid tot hergebruik of functieverandering een tegenprestatie wordt geleverd. Dit heet 'verevening'. De vereveningsbijdrage is afhankelijk van welke functieverandering plaatsvindt, in welk gebiedstype de locatie ligt en wat de omvang en kwaliteit van de aanwezige bebouwing is. Deze vereveningsbijdrage is in het bestemmingsplan geregeld in de voorwaarden bij de wijzigingsregels.

Als basis geldt bij functieverandering het volgende:

- ten minste de helft van de bestaande bedrijfsgebouwen (karakteristieke gebouwen en bedrijfswoningen uitgezonderd) wordt gesloopt;
- er een goede landschappelijke inpassing dient plaats te vinden.

Bij functieverandering naar werken is onderscheid gemaakt tussen functieverandering door middel van nevenactiviteiten en het veranderen van de hoofdfunctie. Het wijzigen van de hoofdfunctie kan door middel van een wijzigingsregel. In de wijzigingsregels is onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden. In elk deelgebied gelden namelijk verschillende randvoorwaarden voor functieverandering. Deze deelgebieden zijn door middel van een aanduiding op de verbeelding weergegeven. De wijzigingsregels zien er als volgt uit:

FUNCTIEVERANDERING
NAAR WERKEN

1. De gronden kunnen van bestemming worden gewijzigd om de nader in de regels omschreven functies in de nader onderscheiden deelgebieden, aangegeven op de kaart te realiseren. De oppervlakte van de functies mag niet meer bedragen dan aangegeven in de tabel 'Mogelijkheden tot functieverandering naar werken'. Bij toepassing van de wijzigingsregels dienen voorts een aantal aanvullende voorwaarden in acht te worden genomen. Deze hebben betrekking op het voorkomen van belemmeringen voor andere bedrijven of knelpunten in de verkeersafwikkeling enzovoort.
2. De functies die gerealiseerd mogen worden zijn verblijfsrecreatie/toerisme, dagrecreatie/toerisme, zorg, opslag en de functies, zoals weergegeven in een bij de regels afzonderlijke opgenomen bijlage 'Indicatieve bedrijvenlijst'. Indien functies naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met deze functies, zijn ook deze functies toegestaan.
3. De regels bevatten een tabel waarin de maximale omvang van de functie per gebied in is aangegeven.

Het bestemmingsplan bevat ook wijzigingsregels om functieverandering naar wonen mogelijk te maken. Deze wijzigingsregels maken 4 scenario's mogelijk, te weten:

FUNCTIEVERANDERING
NAAR WONEN

1. boerderijsplitsing;
2. hergebruik van bestaande gebouwen;
3. hergebruik van bestaande gebouwen in combinatie met sloop en nieuwbouw;
4. volledige sloop van alle gebouwen en nieuwbouw.

4.3.5

Overige onderwerpen

AANLEGVERGUN- NINGENSTELSEL

Voor de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen is, afhankelijk van de te beschermen belangen, aangegeven voor welke werken en/of werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist. Door het verlangen van een omgevingsvergunning kan mogelijke aantasting van waardevolle gebiedskenmerken door het uitvoeren van die werken en werkzaamheden worden voorkomen. Bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning dient een afweging plaats te vinden tussen de (agrarische) belangen welke gediend zijn bij het uitvoeren van de vergunningplichtige activiteiten enerzijds en de effecten daarvan op natuur, landschap en cultuurhistorie anderzijds; de waarden daarvan mogen niet onevenredig worden aangetast.

In de toekenning van het stelsel van de omgevingsvergunning voor werken en/of werkzaamheden aan de onderscheiden bestemmingen spelen de volgende belangen een rol:

- de werken en/of werkzaamheden houden verband met de bestemmingsomschrijving van het betreffende artikel;
- de werken en/of werkzaamheden vragen om een nadere beoordeling, omdat inbreuk op de bescherming van de bestaande en potentiële waarden in relatie tot de functie en het gebruik van de gronden in de bestemming niet is uit te sluiten.

Er is niet altijd een omgevingsvergunning nodig. De regels bevatten een uitzondering voor een aantal situaties waarin het zonder meer is toegestaan de hierna genoemde werken en/of werkzaamheden uit te voeren. Het gaat om de volgende situaties:

- activiteiten behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Een plicht tot aanvraag van een omgevingsvergunning ter bescherming van waardevolle gebiedskenmerken geldt in ieder geval voor gronden met de bestemmingen:

- Agrarisch;
- Agrarisch met waarden - landschapswaarden;
- Agrarisch met waarden - landschapswaarden, voor zover aangeduid met 'EHS-Verweving' of 'EHS-Verbindingszone';
- Agrarisch gebied met waarden - landschappelijke waarden, voor zover aangeduid met 'Openheid';
- Agrarisch gebied met waarden - landschappelijke waarden, voor zover aangeduid met 'Specifieke vorm van agrarisch - natte natuur';
- Natuur;

en tevens voor gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Brandstof', 'Leiding - Riool' en 'Waarde - Archeologie'.

	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Bestemmingen	Bodem en water			Beplanting en grondgebruik			Infrastructuur en voorzieningen		
Agrarisch gebied	-	-	X	-	-	X	X	X	X
Agrarisch gebied met waarden - landschappelijke waarden	X	X	X	-	-	X	X	X	X
Agrarisch gebied met waarden - landschappelijke waarden, voor zover aangeduid met 'EHS-Verweving' of 'EHS-Verbindingszone'	X	X	X	-	-	X	X	X	X
Agrarisch gebied met waarden - landschappelijke waarden, voor zover aangeduid met 'Openheid'	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Agrarisch gebied met waarden - landschappelijke waarden, voor zover aangeduid met 'Specifieke vorm van agrarisch - natte natuur'	X	X	X	-	-	X	X	X	X
Natuur	X	X	X	-	-	-	X	X	X
Dubbelbestemmingen									
Leiding - Hoogspanningsverbinding	-	-	-	X	X	X	-	-	X
Leiding - Gas	X	X	-	X	X	X	X	X	X
Leiding - Riool	X	X	-	x	X	X	X	X	X
Leiding - Archeologie (evt. nader onderverdeeld)	X	X	-	X	X	X	X	-	X

x omgevingsvergunningplichtig
- niet omgevingsvergunningplichtig

Bodem/water

- Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
- Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
- Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.

Beplanting/grondgebruik

- Het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
- Het aanleggen van landschapselementen.
- Het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen.

Infrastructuur/voorzieningen

- g) het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- h) Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- i) Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

In geval sprake is van het vellen of rooien van houtopstanden, zoals voornoemd onder f. is het compensatiebeleid van toepassing, waarvoor een afzonderlijke provinciale regeling is opgesteld.

DUURZAAMHEID

De gemeente streeft in het beleid naar duurzame ontwikkeling. Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die in de huidige behoeften voorziet, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden tot voorziening in hun behoeften in gevaar te brengen” (Commissie Brundtland [sustainable] 1987).

Het Coalitieakkoord VVD en OOG 2010- 2014 vermeldt dat in Oost Gelre duurzame ontwikkeling op drie pijlers is gebaseerd:

“ecologische, economische en sociale duurzaamheid. In een duurzame samenleving is er niet alleen zorg voor werk en inkomen (economische duurzaamheid) en het behoud van natuur en milieu (ecologische duurzaamheid), het is er ook goed leven voor iedereen. Sociale duurzaamheid is een verzamelnaam voor een reeks van kenmerken die bepalend zijn voor een veerkrachtige samenleving. Wij streven naar een duurzame samenleving, omdat het belangrijk is dat mensen zich kunnen ontplooien en hun ambities kunnen realiseren. Wij zijn voor een actieve stimulering van investeringen in duurzame energie en energiebesparingen. Hierbij denken we met vooral aan groene stroom, bio-energie, warmtewisselaars en isolatie. Windmolens zijn hierbij niet aan de orde.”

In het bestemmingsplan is aan deze pijlers, voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk, uiting gegeven door in de flexibiliteitsregels van het plan ruimte te geven voor duurzame initiatieven, zoals groene stroom, bio-energie en duurzame veehouderij.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat er in het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen om windturbines te realiseren. De gemeente sluit de bouw van windturbines uit. De gemeente acht de ruimtelijke uitstraling van windturbines, door de hoogte daarvan en de plaatsing in het landschap, niet passend in het buitengebied van Oost Gelre. Bij enkele agrarische bedrijven zijn bestaande windturbines aanwezig. Voorts zijn windturbines tot een maximale hoogte van 15 m bij agrarische bedrijven toegestaan, mits deze gebruikt wordt voor de eigen energievoorziening.

ONDERGRONDS BOUWEN

In het bestemmingsplan zijn in de betreffende bestemmingen regels opgenomen ten behoeve van ondergronds bouwen. Onder ondergronds bouwen verstaat dit plan bouwen onder peil. Op plaatsen waar volgens de regels van het

betreffende artikel bovengronds mag worden gebouwd, mag ook ondergronds worden gebouwd. Voor het bepalen van de inhoud tellen ondergrondse ruimten onder peil niet mee. Het totale bebouwde oppervlak voor gebouwen dient bepaald te worden door de oppervlakte van zowel ondergrondse als bovengrondse gebouwen op te tellen. Ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van gevels van een bovengronds gebouw, zijn niet toegestaan. Daarnaast is de diepte onder de grond beperkt tot 3,5 m onder peil (verticale diepte) om problemen met de waterhuishouding te voorkomen. In gebieden met archeologische verwachtingswaarde is het stelsel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of van werkzaamheden met verbodsbepalingen van toepassing.

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling voor een evenemententerrein ter hoogte van de Schans (onder andere ten behoeve van de Zwarte Cross). Vanwege de omvang en de ruimtelijke uitstraling van het terrein is gekozen voor een afzonderlijke regeling.

EVENEMENTEN

Voor het overige voorziet het bestemmingsplan niet in nadere regels ten behoeve van het verlenen van medewerking aan jaarlijks terugkerende tijdelijke evenementen. Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (artikel 4 lid 8) voorziet al in een concrete afwijkingsregeling. In dit artikel staat dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

4.4

Overgangs- en slotregels

Het plan kent tot slot een hoofdstuk met overgangs- en slotregels.

De overgangsregels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestaande bebouwing en bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels).

OVERGANGSRECHT

De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald. Overigens wordt voor beide regelingen verwezen naar de betreffende regels.

SLOTREGEL

Uitvoering en handhaving

5

5.1

Uitvoering

5.1.1

Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) inwerking getreden met daarin opgenomen een afdeling omtrent grondexploitatie, afdeling 6.4. Het doel van deze afdeling is om de mogelijkheden voor gemeentebesturen om kosten te verhalen, eisen te stellen aan de inrichting, de kwaliteit of de realisatie van bouwlocaties te verbeteren. Dit brengt met zich mee dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 Wro, een projectbesluit of een beheersverordening kosten moet verhalen. Deze verplichting is vastgelegd in artikel 6.12 Wro.

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat een exploitatieplan vastgesteld dient te worden voor gronden waarvoor men voornemens is een bouwplan op te stellen. In artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is het bouwplan gedefinieerd. De nieuwbouw of uitbreiding van een woning of een hoofdgebouw zijn onder meer bouwplannen.

In het Bestemmingsplan Buitengebied worden dergelijke bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. De vraag rijst of voor deze bouwmogelijkheden een verplichting geldt om een exploitatieplan op te stellen of zijn de kosten anderszins verzekerd?

Het Bestemmingsplan Buitengebied biedt (beperkt) mogelijkheden om agrarische bouwvlakken te vergroten. Door het verruimen van deze bouwvlakken kunnen nieuwe hoofdgebouwen gerealiseerd worden. Gezien het voorgaande zijn ook hoofdgebouwen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro. In de Nota van toelichting bij het Bro wordt gesteld dat de eerste bouwaanvraag, die tot gevolg heeft dat het perceel in gebruik wordt genomen, wordt aangemerkt als de aanvraag voor een hoofdgebouw. Dat er in een later stadium op hetzelfde perceel nog een gebouw wordt gebouwd dat zal fungeren als hoofdgebouw doet niet ter zake. De exploitatiebijdrage voor het kostenverhaal dient te worden verbonden aan de eerste bouwaanvraag, dus als het agrarisch bouwperceel in gebruik wordt genomen. Dit heeft tot gevolg dat voor bouwmogelijkheden die ontstaan doordat bouwpercelen vergroot worden geen kostenverhaal nodig is. Er worden immers geen nieuwe bouwpercelen gereali-

NIEUWE HOOFDGEBOUWEN

seerd. Deze gebouwen zijn niet aan te merken als hoofdgebouwen in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

OVERIGE ONTWIKKELINGEN

Overige ontwikkelingen die zich voordoen in het plangebied zullen uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Uit het voorgaande blijkt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet hoeft vast te staan dat deze kosten worden verhaald. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten.

In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen.

CONCLUSIE

Voor het Bestemmingsplan Buitengebied is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd of de bouw mogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. De kosten voor het opstellen van onderhavig plan komen voor rekening van de gemeente.

5.1.2

Planschade

Bij de toekenning van bestemmingen is grote zorgvuldigheid in acht genomen. In de ruimtelijke afwegingen zijn alle voorkomende belangen, zoals bestaande rechten, omgevingsfactoren (landschap, milieu) en overige belangen tegen elkaar afgewogen en is aan een perceel en (het gebruik van) de bebouwing een bestemming toegekend. Door het in acht nemen van deze zorgvuldigheid is gestreefd planschade te voorkomen.

Met betrekking tot de rechtstreekse doorwerking van het beleid uit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers geldt dat de gemeente verplicht is het bestemmingsplan aan te passen aan het reconstructieplan. Het reconstructieplan is hiervoor dus richtinggevend en dat heeft ook tot gevolg dat tegen de noodzakelijke aanpassing van het bestemmingsplan geen bedenkingen mogelijk zijn en dat hiertegen ook geen beroep kan worden ingesteld (artikel 29 Rcw). Wanneer een dergelijke aanpassing van het bestemmingsplan leidt tot een voor belanghebbende nadelig verschil in planologisch regime, waardoor er voor hem planschade ontstaat, kan deze schade worden aangemerkt als planschade in de zin van artikel 30 van de Reconstructiewet. De regeling voor vergoeding van planschade in de zin van artikel 30 is aanvullend in die zin dat er pas een beroep op kan worden gedaan als vergoeding van de geclaimde planschade niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd. Overigens zal de gemeente voor deze planschadeclaims niet aansprakelijk kunnen worden gesteld.

De gemeente beschikt over een planschadeverordening, waarin regels staan over de aanwijzing van een adviseur en de wijze waarop tot een advies wordt gekomen.

5.2

Handhaving

Handhaving van bestemmingsplannen heeft hoge prioriteit. Doelstelling van het beleid is het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen en de daarbij mogelijk ontstane hinder en oneerlijke concurrentie.

Dit bestemmingsplan is voor de gemeente daarbij een belangrijk en sturend instrument voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het buitengebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten, uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, gebruik van gronden en gebouwen) getoetst. Met behulp van het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Handhaving heeft echter alleen zin als de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en een draagvlak onder de betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Mede om voornoemde reden heeft er een grondige inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Hierbij is gekeken naar het grondgebruik, de verschillende functies en de bebouwing. Daarnaast is door middel van de inspraakmogelijkheden eenieder in de gelegenheid gesteld het plan te controleren op onjuistheden om zo een correct mogelijk plan te verkrijgen.

Er is een Nota van Uitgangspunten opgesteld waarin de gemeente haar beleidskeuzen helder heeft verwoord. Bij de aanvang van het proces is het ruimtelijk provinciaal en regionaal beleid als belangrijk uitgangspunt meegenomen. De nota is opgesteld en besproken met de klankbordgroep voor het buitengebied. In deze groep waren onder meer de bewoners en gebruikers van het buitengebied vertegenwoordigd. De bewoners uit het plangebied hebben de gelegenheid gekregen hun inbreng naar voren te brengen op de nota. De Nota van Uitgangspunten is richtinggevend geweest voor de keuze van de juridische regelingen.

De actualisering van dit bestemmingsplan is op vele wijzen aan eigenaren van gronden, grondgebruikers en bewoners in het plangebied bekend gemaakt. Het plan is digitaal beschikbaar voor alle belanghebbenden en betrokkenen. Op deze wijze is de inhoud van het bestemmingsplan voor iedereen toegankelijk en kan iedereen kennis nemen van de keuzes en inhoud van het plan. Pas als bekend is welke regels er gelden, kan het bestemmingsplan nageleefd en gehandhaafd worden. Het verstrekken van informatie over de mogelijkheden en onmogelijkheden in het plangebied is van wezenlijk belang. Informatieverstrekking vindt plaats in diverse vormen zoals informatie via de gemeentelijke website, via de gemeentelijke afdelingen, publicaties of toelichting naar aanleiding van specifieke vragen. Met de toelichting op dit bestemmingsplan beoogt de gemeente de regelgeving helder te formuleren om op deze wijze duidelijk te maken wat wel en niet toelaatbaar is.

B i j l a g e

Bijlage 1: Leden klankbordgroep Bestemmingsplan Buitengebied

De volgende organisaties maken deel uit van de klankbordgroep:

- Twee vertegenwoordigers namens LTO en AJK
- Twee vertegenwoordigers namens de dorpsorganisaties
- Een vertegenwoordiger namens natuur- en milieuorganisaties
- Een vertegenwoordiger namens Recreatie, toerisme en VVV
- Een vertegenwoordiger namens historische verenigingen
- De secretaris en gebiedscoördinator
- Een vertegenwoordiger namens provincie Gelderland
- Een vertegenwoordiger namens Waterschap Rijn en IJssel
- Twee vertegenwoordigers namens de gemeente Oost Gelre