

## **Toelichting**

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan.

De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1    Inleiding
- Hoofdstuk 2    De huidige situatie
- Hoofdstuk 3    Beleidskader
- Hoofdstuk 4    Planuitgangspunten
- Hoofdstuk 5    Milieu-aspecten
- Hoofdstuk 6    Waterparagraaf
- Hoofdstuk 7    Juridisch bestuurlijke aspecten
- Hoofdstuk 8    Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 9    Inspraak en vooroverleg

## Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de bestemmingsplanherziening en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van het opnemen van een kaartfragment, waaruit de ligging van het plangebied blijkt. Verder wordt een opsomming van de vigerende bestemmingsplannen gegeven, die met het nieuwe bestemmingsplan worden herzien.

### 1.1 Aanleiding voor het plan

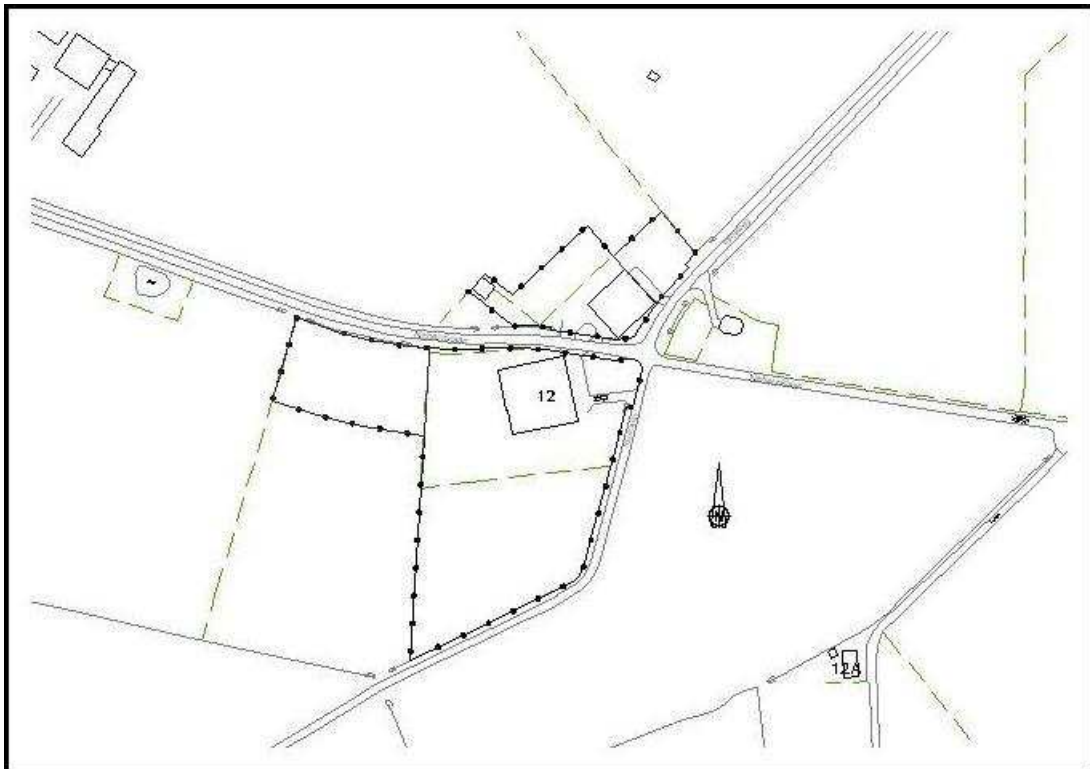
Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Nibbelinklaan 12 in Sinderen. Op dit adres is de koffieboerderij "Groot-Nibbelink" gevestigd. In het bestemmingsplan "Buitengebied Wisch 2004" heeft het perceel de bestemming "Recreatieve voorzieningen" gekregen. Aan deze bestemming is echter destijds goedkeuring onthouden door de provincie. Met het bestemmingsplan "Nibbelinklaan 12, Sinderen: koffieboerderij Groot-Nibbelink" wordt dit gerepareerd en wordt de bestaande feitelijke situatie vastgelegd.

### 1.2 Doel van het plan

In de koffieboerderij vinden naast de recreatie functie, ook horeca-activiteiten plaats. Met dit bestemmingsplan worden de bestaande activiteiten positief bestemd. Het bestemmingsplan heeft tot doel om een actueel, flexibel en adequaat ruimtelijk ordeningsinstrumentarium te bieden, zodat het bestaande gebruik van de koffieboerderij kan worden voortgezet.

### 1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden die behoren bij de koffieboerderij "Groot-Nibbelink" aan de Nibbelinklaan 12 in Sinderen. De koffieboerderij ligt op de hoek van de Nibbelinklaan en de Idinkweg in het buitengebied van Sinderen.



Afbeelding 1.1 Begrenzing van het plangebied

## **1.4 Vigerend bestemmingsplan**

Aan het deel van het bestemmingsplan “Buitengebied Wisch 2004” wat betrekking heeft op de koffieboerderij is goedkeuring onthouden door de provincie. Dit betekent dat het bestemmingsplan “Buitengebied” nog vigerend is. Hierin had de locatie de bestemming “Agrarische doeleinden”. Dit bestemmingsplan vervangt een gedeelte van de genoemde bestemmingsplannen.

## **1.5 Inhoud van de toelichting**

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Eerst komt de ruimtelijke en functionele structuur aan bod, gevolgd door de cultuurhistorische en archeologische structuur van het plangebied. Het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 3. Relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid is in dit hoofdstuk belicht. In hoofdstuk 4 worden de planuitgangspunten uiteen gezet.

In de hoofdstukken 5 en 6 worden respectievelijk de milieu-aspecten en de waterhuishouding voor het plangebied behandeld. De juridisch bestuurlijke aspecten in hoofdstuk 7 zijn opgesplitst in de planmethode en de opzet van de regels. In hoofdstuk 8 wordt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Tot slot zijn in hoofdstuk 9 de resultaten van het vooroverleg en de inspraak opgenomen.

## Hoofdstuk 2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke structuur en de functionele structuur.

### 2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bestaat uit de gronden behorende bij de koffieboerderij "Groot-Nibbelink". De koffieboerderij ligt op de hoek van de Nibbelinklaan en de Idinkweg in het buitengebied van Sinderen. Dit zijn lokale wegen, die voornamelijk voor recreatief verkeer van belang zijn. De koffieboerderij wordt omgeven door weilanden.

#### Recreatiegebied Nibbelinklaan - Idinkweg

De Nibbelinklaan is een weg waaraan diverse aanbieders van recreatief-toeristische diensten gevestigd zijn. "De Ballonerie" is een restaurant met een buitenterras. Het bedrijf verzorgt tevens ballonvaarten. Aan de overzijde hiervan ligt kampeerboerderij "De Speelhoeve". Verderop ligt een melkveebedrijf met melktap en boerengolf.



*Afbeelding 2.1 Luchtfoto van de omgeving van de koffieboerderij*

Aan de Idinkweg ligt de kleinschalige camping "Eikenbos". De Idinkweg is een belangrijke recreatieve verbinding vanaf Varsseveld, door het Idinkbos, naar Silvolde en Terborg en het achterliggende gebied Ulft en Gendringen.

### 2.2 Functionele structuur

Koffieboerderij "Groot-Nibbelink" is in de eerste plaats een pleisterplaats met speeltuin. De boerderij heeft een terras met zelfbediening. Daarnaast wordt een gedeelte van de oude boerderij gebruikt als feestgelegenheid.

In de boerderij bevindt zich eveneens de privéwoning van de eigenaren. Ook wordt een deel van het gebouw momenteel verhuurd als vakantiewoning.

In de omgeving van de koffieboerderij liggen verschillende fiets- en wandelpaden. Bij de koffieboerderij is dan ook een Toeristisch Overstap Punt (T.O.P.) gerealiseerd. De koffieboerderij ligt aan knooppunt 21 van de fietsroute door de Achterhoek.



*Afbeelding 2.2 Luchtfoto van koffieboerderij "Groot-Nibbelink"*

## **2.3 Cultuurhistorische en archeologische structuur**

### **2.3.1 Cultuurhistorie**

Het dekzandgebied ten zuiden van Varsseveld is aangewezen als GEA-object. GEA-objecten zijn elementen in het landschap met grote (inter)nationale geologische en archeologische waarde. Het gebied is geomorfologisch zeer waardevol.

### **2.3.2 Archeologie**

Het plangebied is getoetst aan de Archeologische Monumentenkaart Gelderland (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). De AMK bevat de tot nu toe bekende archeologische monumenten. In het plangebied zijn geen archeologische monumenten van zeer hoge of hoge waarde aangetroffen. Op de IKAW staan de locaties aangegeven waar verwacht wordt archeologisch erfgoed te vinden. De koffieboerderij ligt binnen een gebied met een (middel)hoge verwachtingswaarde. In dit gebied kunnen archeologische sporen worden verwacht, maar deze zijn tot nu toe nog niet aangetoond.

De aan het plangebied toegekende bestemmingen verdragen zich met de daar aanwezige archeologische waarden. Grootschalige bodemingrepen moeten archeologisch begeleid worden.

## Hoofdstuk 3      **Beleidskader**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur.

### **3.1      Beleid op rijksniveau**

#### **3.1.1      Nota Ruimte**

In de Nota Ruimte "Ruimte voor Ontwikkeling" (Ministerie van VROM, 2006) zijn op rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier hoofddoelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

In de Nota Ruimte is gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Het rijk wil daarmee meer overlaten aan lagere overheden (centraal wat moet en decentraal wat kan).

*In het bestemmingsplan "Nibbelinklaan 12, Sinderen: koffieboerderij Groot-Nibbelink" is het beleid uit de Nota Ruimte niet direct vertaald. De bestaande functies zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd. In het bestemmingsplan zijn flexibele bestemmingen met ruime regels opgenomen, zodat bestaande situaties hierbinnen vallen.*

#### **3.1.2      Brief van de minister van LNV: "Genieten van buiten"**

In deze brief formuleert de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit beleidsvoornemens met betrekking tot recreatie welke zijn voortgekomen uit de Strategische Dialoog Recreatie. In nauwe samenwerking met de minister van VROM en de staatssecretaris van Economische Zaken heeft de minister van LNV deze dialoog gevoerd met de samenleving. De strategische dialoog heeft verschillende resultaten opgeleverd. De focus ligt op het opheffen van groentekorten rond stedelijke gebieden en het ontwikkelen en versterken van de recreatieve toegankelijkheid van het groen.

De recreatiedruk neemt toe in ons land. Dit is een kans voor het platteland, dat te maken heeft met een krimpende bevolking. Door te investeren in natuur en landschap met inkomsten uit landbouw, toerisme en recreatie ontstaat een mooiere leefomgeving met een duidelijke identiteit. Uit een analyse is gebleken dat er vraag is naar goede vormen van recreatie en toerisme op het platteland.

*In het bestemmingsplan "Nibbelinklaan 12, Sinderen: koffieboerderij Groot Nibbelink" is de recreatieve functie van het gebied specifiek vastgelegd. Hiermee wordt aangesloten bij de vraag naar goede vormen van recreatie en toerisme op het platteland.*

### **3.2      Provinciaal beleid**

Voor het bestemmingsplan "Nibbelinklaan 12, Sinderen: koffieboerderij Groot-Nibbelink" zijn de volgende provinciale beleidsstukken relevant.

#### **3.2.1      Structuurvisie**

Het Streekplan Gelderland 2005, kansen voor de regio's, is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijke Ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen.

De provincie hanteert voor het ruimtelijk beleid de volgende uitgangspunten:

- regionale inzet;
- versterking ruimtelijke kwaliteit (water en ruimtegebruik, bundeling infrastructuur en ruimtegebruik, bundeling stedelijke functies – stedelijke netwerken).

In de structuurvisie is het beleid in de provincie Gelderland uitgewerkt per regio. In de Achterhoek is het ontwikkelingsperspectief er een van groeien op eigen kracht, regionaal maatwerk en het benutten van de historische en karakteristieke verweving van functies en de economische diversiteit (symbiose landbouw en nijverheid: verbrede plattelandsontwikkeling).

De Achterhoek heeft onder andere als ambitie om recreatie en toerisme te profileren als aanvulling op de woon- en leefmilieus van de nabijgelegen stedelijke netwerken. De provincie wil extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren. Als grondgedachte voor het beleid in het landelijk gebied wordt daarom gesteld dat extensieve vormen van recreatie en toerisme zich in het algemeen goed verenigen met de diverse functies in het buitengebied. Voorwaarde blijft dat de extensieve vormen van recreatie te verenigen moeten zijn met natuur- en landschapsdoelstellingen. Onder extensieve vormen van recreatie wordt verstaan: kleinschalige nevenactiviteiten, zijnde verhuur van recreatieve producten of horeca aan huis, een minicamping of soortgelijke vormen met een beperkte capaciteit.

*Het bestemmingsplan "Nibbelinklaan 12, Sinderen: koffieboerderij Groot-Nibbelink" sluit aan bij de hierboven genoemde provinciale doelstellingen. De bestaande functies zijn positief bestemd in dit bestemmingsplan.*

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 OWN 2020**

Recreatie en toerisme is een beleidshoofdpunt van de gemeente Oude IJsselstreek. Binnen het gemeentelijk ontwikkelingsprogramma Op weg naar 2020 (OWN 2020) zijn acties ingezet om Oude IJsselstreek als een vitale plattelandsgemeente op de kaart te zetten, waarin het prettig wonen, werken en recreëren is. Daarnaast heeft de Regio Achterhoek prioriteit gegeven aan enkele beleidsdoelen, waaronder 'Vrijtijdseconomie'. Doelstelling is de versterking van de recreatief-toeristische sector in de Achterhoek.

*In het bestemmingsplan neemt de recreatieve functie een belangrijke plaats in. De bestemmingen in het plan maken het mogelijk dat de koffieboerderij haar recreatieve activiteiten kan voortzetten.*

#### **3.3.2 Beleidskader toerisme en recreatie**

In het beleidskader toerisme en recreatie, vastgesteld door de Raad op 9 juli 2009, wordt gesproken over de ontwikkeling van een concept voor vermaak van kinderen rond Engbergen in combinatie met activiteiten in het recreatiegebied Nibbelinklaan-Idinkweg. Het gaat om een combinatie van een avontuurlijk speelbos met spel- en doe-elementen, natuurlijk materiaal, ontdekken, klimmen, doen, beleven, meeleeftheater, e.d.

*In het bestemmingsplan "Nibbelinklaan 12, Sinderen: koffieboerderij Groot-Nibbelink" zijn flexibele bestemmingen opgenomen zodat eventuele toekomstige, recreatieve ontwikkelingen hierbinnen passen.*

## **Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten**

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke en functionele structuur aan de orde.

### **4.1 Recreatie en toerisme**

Recreatie en toerisme vormen de belangrijkste functies in het gebied Nibbelinklaan-Idinkweg. Het belang van de recreatief-toeristische sector wordt erkend door gemeente en provincie als een belangrijke (nieuwe) economische pijler voor plattelandsregio's als de Achterhoek, waarin door de schaalvergroting in de landbouw veel agrarische bedrijven stoppen of op zoek gaan naar nevenactiviteiten.

Koffieboerderij "Groot-Nibbelink" ligt in het buitengebied van Sinderen in het recreatiegebied Nibbelinklaan-Idinkweg. De recreatieve voorzieningen in dit gebied moeten worden behouden en gestimuleerd. Voor de koffieboerderij betekent dit dat recreatie de hoofdfunctie moet zijn. Horeca is slechts ondergeschikt.

Recreatie en toerisme voorzien in de maatschappelijke behoefte aan vrijetijdsbesteding. Bovendien levert het een steeds grotere economische impuls aan de gemeente.

### **4.2 Ontwikkelingen**

De gemeente Oude IJsselstreek kent, ten opzichte van andere gemeenten in de Achterhoek, historisch gezien een minder grote toeristische ontwikkeling. De gemeente is nu duidelijk bezig met een inhaalslag. Het beleid van de gemeente is er op gericht het buitengebied aantrekkelijk te houden voor recreatief medegebruik, zoals wandelen en fietsen. Zij investeert direct en indirect (via het Recreatieschap Achterhoek en Liemers en via het Achterhoekse Bureau voor Toerisme) in de verbetering van de recreatieve infrastructuur. Het resultaat hiervan is de aanleg van fiets- en wandelpaden, het netwerk van fietsknooppunten, uniforme objectbewegwijzering, Toeristische Overstap Punten en een promotiecampagne voor de Achterhoek.

Binnen de gemeente Oude IJsselstreek liggen een drietal gebieden waarbinnen recreatief-toeristische activiteiten geconcentreerd zijn: het gebied Engbergen (nabij Gendringen), De Vennebulten en het Zwarte Veen op de Halserug (met nabij de Radstake te Heelweg) en niet op de laatste plaats het recreatiegebied Nibbelinklaan-Idinkweg (in het buurtschap Binnen-Heurne). De gemeente geeft, waar mogelijk, medewerking aan particuliere initiatieven die invulling geven aan haar beleidsambities.

### **4.3 Toekomst van de koffieboerderij**

In het bestemmingsplan "Nibbelinklaan 12, Sinderen: koffieboerderij Groot-Nibbelink" wordt de huidige feitelijke situatie vastgelegd. Het bestemmingsplan is voldoende flexibel om de bestaande activiteiten te blijven ontplooiën. Daarnaast is ook gekeken naar de toekomst van de koffieboerderij.

De koffieboerderij is gunstig gelegen op de kruising van de Nibbelinklaan en de Idinkweg, tussen de stedelijke gebieden Varsseveld en Silvolde-Terborg. De buitenspeelplaats, gelegen in een fraaie landelijke omgeving, vormt in samenhang met de historische boerderij de kracht van deze locatie. Indien het weer dit toelaat maken veel mensen gebruik van deze buitenvoorziening. De koffieboerderij voorziet daarmee duidelijk in een maatschappelijke behoefte.

Naast de recreatieve voorzieningen biedt de koffieboerderij ook horeca-activiteiten in de vorm van een terras en een feestlocatie. Doordat de koffieboerderij op deze wijze intensief wordt gebruikt, wordt de continuïteit van het bedrijf verbeterd. De kwaliteit en de aantrekkingskracht van "Groot-Nibbelink" zit hem in de kleinschaligheid. Om dit te waarborgen worden de horeca-activiteiten beperkt tot de huidige aanwezige karakteristieke bebouwing.

Uit een inventarisatie is naar voren gekomen dat de koffieboerderij nog enige uitbreiding van de buitenspeelruimte wenst. Dit is mogelijk in het bestemmingsplan. Daarnaast is de parkeerplaats van de koffieboerderij specifiek in het bestemmingsplan opgenomen. Dit is voornamelijk van belang voor het bij de boerderij aanwezige Toeristisch Overstap Punt. Bij een T.O.P. kan vanuit de auto gemakkelijk worden overgestapt op verschillende fiets- en wandelpaden. Parkeergelegenheid bij een T.O.P. is derhalve van essentieel belang.

## **Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten**

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu-aspecten aan de orde gesteld. Hierbij komen aan de orde bodem, flora en fauna, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteitseisen en overige hinder en risico's.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden welke milieu-aspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals wonen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie positief bestemd. In het plangebied zijn voor wat betreft milieu geen ontwikkelingen aanwezig. Daarom wordt slechts kort ingegaan op de milieu-aspecten.

### **5.1 Bodem**

In het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied Wisch 2004" is een bodemonderzoek uitgevoerd. Destijds is niet gebleken van enige verontreiniging op de gronden van de koffieboerderij. Daarnaast wordt bij weilanden uitgegaan van onverdachte terreinen. In het kader van dit bestemmingsplan is derhalve geen verder bodemonderzoek verricht.

### **5.2 Flora en fauna**

In het bestemmingsplan "Nibbelinklaan 12, Sinderen: koffieboerderij "Groot-Nibbelink" wordt de bestaande situatie vastgelegd. Dit betekent dat er geen gevolgen zijn voor de in en rondom het plangebied aanwezige flora en fauna. Onderzoek naar deze aspecten heeft derhalve niet plaatsgevonden.

### **5.3 Externe veiligheid**

Bij de relatie tussen risico en omgeving (externe veiligheid) worden afstandsnormen gesteld voor gevoelige en minder gevoelige bestemmingen. Onder gevoelige bestemmingen worden onder andere woningen verstaan, alsmede locaties waar veel mensen aanwezig kunnen zijn. In de buurt van de koffieboerderij zijn echter geen installaties aanwezig die een risico kunnen vormen.

### **5.4 Geluid**

Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten. Er is dus geen akoestisch onderzoek vereist in verband met het wegverkeer.

### **5.5 Lucht**

Vanaf 15 november 2007 is een wijziging van de 'Wet Milieubeheer' (Stb. 2007,434) in werking getreden welke is gericht op luchtkwaliteitseisen. De wijziging betreft met name hoofdstuk 5, titel 2 uit de 'Wet Milieubeheer' en vervangt het 'Besluit Luchtkwaliteit 2005'. De wetswijziging is de Nederlandse implementatie van EU-regelgeving ten aanzien van de luchtkwaliteit.

Aangezien er in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, is geen onderzoek verricht naar het aspect lucht.

## 5.6 Overige hinder en risico's

### *Agrarische bedrijven*

In de omgeving van de koffieboerderij zijn verschillende agrarische inrichtingen te vinden. Deze zijn op een dergelijke afstand van "Groot-Nibbelink" gelegen dat deze geen invloed hebben op het plangebied. Er zijn geen intensieve veehouderijen in of in de directe omgeving van het plangebied gelegen die een stankcirkel hebben. Omgekeerd worden de agrarische bedrijven ook niet beïnvloed door de activiteiten van de koffieboerderij.

### *Bedrijven binnen het plangebied*

Het plangebied omvat de gronden van koffieboerderij "Groot-Nibbelink".

### *Bedrijven buiten het plangebied*

De inrichtingen in de omgeving van het plangebied hebben geen invloed op de activiteiten van de koffieboerderij. Bij eventuele wijziging of uitbreiding van deze activiteiten moet rekening gehouden worden met de omliggende bedrijven.

### **Energie en duurzaam bouwen**

De gemeente Oude IJsselstreek heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid. Voor energie wordt voor nieuwbouw uitgegaan van een energieverbruik dat 10% lager is dan bij het energieverbruik dat ontstaat bij toepassing van de wettelijke normen uit het Bouwbesluit op het moment van de bouwaanvraag. Naast de energieprestatie richten de speerpunten van Oude IJsselstreek zich op het materiaalgebruik, het watergebruik en het binnenmilieu.

## Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

Op grond van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dient in de toelichting afzonderlijk te worden aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding.

### 6.1 Inleiding

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

Het plangebied valt binnen het beheer van waterschap Rijn en IJssel. In het "Waterbeheersplan 2007-2010" heeft het waterschap Rijn en IJssel de bovengenoemde beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem dient optimaal afgestemd te zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk- als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

### 6.2 Waterparagraaf

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slotjes of andere wateren?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee

<b>Thema</b>	<b>Toetsvraag</b>	<b>Relevant</b>
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

### **6.3 Vertaling in bestemmingsplan**

In het plangebied komt geen oppervlaktewater of andere watergangen voor. De bestemming 'Water' is dan ook niet specifiek opgenomen in het bestemmingsplan. In het plan zijn geen ontwikkelingen voorzien die gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Op het aspect water wordt derhalve niet verder ingegaan.

## **Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op de afzonderlijke bestemmingen.

### **7.1 Planmethode**

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening, welke van kracht zijn per 1 juli 2008. Voor de bestemmingen en regels is, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening per 1 januari 2010 gebruik gemaakt van de RO Standaarden 2008. De RO Standaarden 2008 zijn onder andere verankerd in de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De SVBP regelt de standaardisering en uniformering van bestemmingen en regels. In het kader van de Wro is dit bestemmingsplan ook digitaal opgesteld.

In paragraaf 7.2 wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen voorliggend bestemmingsplan.

### **7.2 Opzet van de regels**

In deze paragraaf wordt ingegaan op de opzet van de regels bij het bestemmingsplan. De afzonderlijke bestemmingen worden hier besproken, waarbij wordt aangegeven hoe bestaand gemeentelijk beleid in het plan is verwerkt en op welke wijze nieuwe ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen.

#### **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

De artikelen in dit hoofdstuk hebben betrekking op de toepassing van de bestemmingsplanregels. In artikel 1 zijn de begripsbepalingen opgenomen en artikel 2 geeft de wijze van meten aan. De bepalingen gelden voor alle bestemmingen.

#### **Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen**

Binnen dit plangebied komt één bestemming voor en één dubbelbestemming. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

##### **Recreatie:**

Deze bestemming omvat het gehele plangebied. Binnen deze bestemming is recreatie de hoofdfunctie en is horeca als ondergeschikte functie opgenomen door middel van een functieaanduiding. Paden en groenvoorzieningen zijn ook toegestaan binnen deze bestemming. De parkeerplaatsen zijn met een aparte functieaanduiding aangegeven, evenals de in de boerderij aanwezige woning.

Om het huidige hoofdgebouw is een strak bouwvlak gelegd, zodat verdere uitbreiding niet mogelijk is. Buiten het bouwvlak mogen wel aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd.

##### **Waarde - Archeologie:**

Deze dubbelbestemming is gegeven aan de gronden met een hoge archeologische (verwachtings)waarde. Binnen dit gebied wordt gestreefd naar een ongestoord behoud van de in deze terreinen aanwezige archeologische sporen. De cultuurhistorische en archeologische waarden worden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel.

#### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

In de algemene bepalingen staat een anti-dubbeltelregel en algemene ontheffingsregels. Deze bepalingen gelden voor het gehele bestemmingsplan.

#### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen**

In deze paragraaf is tot slot het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

## **Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid**

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft het positief bestemmen van de activiteiten van koffieboerderij "Groot-Nibbelink". De bestaande feitelijke situatie wordt vastgelegd. Met dit plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die kosten meebrengen voor de gemeente. Hiermee is aangetoond dat het plan economisch haalbaar is.

## **Hoofdstuk 9      Inspraak en vooroverleg**

### *Vooroverleg*

Ingevolge het wettelijk voorgeschreven overleg is het ontwerp van dit bestemmingsplan onder de aandacht gebracht van de inspectie VROM, de Provincie Gelderland en het waterschap Rijn en IJssel. De inspectie VROM, de Provincie Gelderland en het waterschap hebben allen aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

### *Inzage*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 augustus tot en met 16 september 2009 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid had een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.