



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, ELBURGERWEG 26R1

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Feitelijke situatie	6
2.3 Planologische situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader en overige motivering	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden omgeving / milieu	10
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	10
4.2 Bodem	10
4.3 Ecologie	10
4.4 Externe veiligheid	11
4.5 Wet Milieubeheer	11
4.6 Geluid	11
4.7 Luchtkwaliteit	11
4.8 Plan MER	12
4.9 Water	13
4.10 Verkeer en parkeren	13
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	14
5.1 Uitgangspunten op basis van uitspraak Raad van State en bestaande situatie	14
5.2 Het plan	15
5.3 Indeling regels per bestemming	15
5.4 Bestemmingen	16
5.5 Handhaving	16
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	17
6.1 Economische uitvoerbaarheid	17
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen	18
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	18
7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan	18

Bijlagen

1. Uitspraak Raad van State (31 augustus 2011, nr. 201001276);
2. Kaartfragment bestemmingsplan 'Buitengebied 1973-1980';
3. Natuurtoets bestemmingswijziging Elburgerweg 26R1 Hattemerbroek.

Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie voor het perceel Elburgerweg 26R1 in Hattemerbroek. Als gevolg van de uitspraak Raad van State van 31 augustus 2011 inzake het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is het betreffende plandeel vernietigd. Hierdoor is voor het perceel het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' (uit 2005) weer gaan gelden. In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat binnen een periode van 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplannen geactualiseerd dienen te worden of dat een verlengingsbesluit dient te worden genomen. Hiermee wordt beoogd de actualiteit van bestemmingsplannen te waarborgen. Afgezien hiervan is het wenselijk om het bestemmingsplan zo veel mogelijk in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

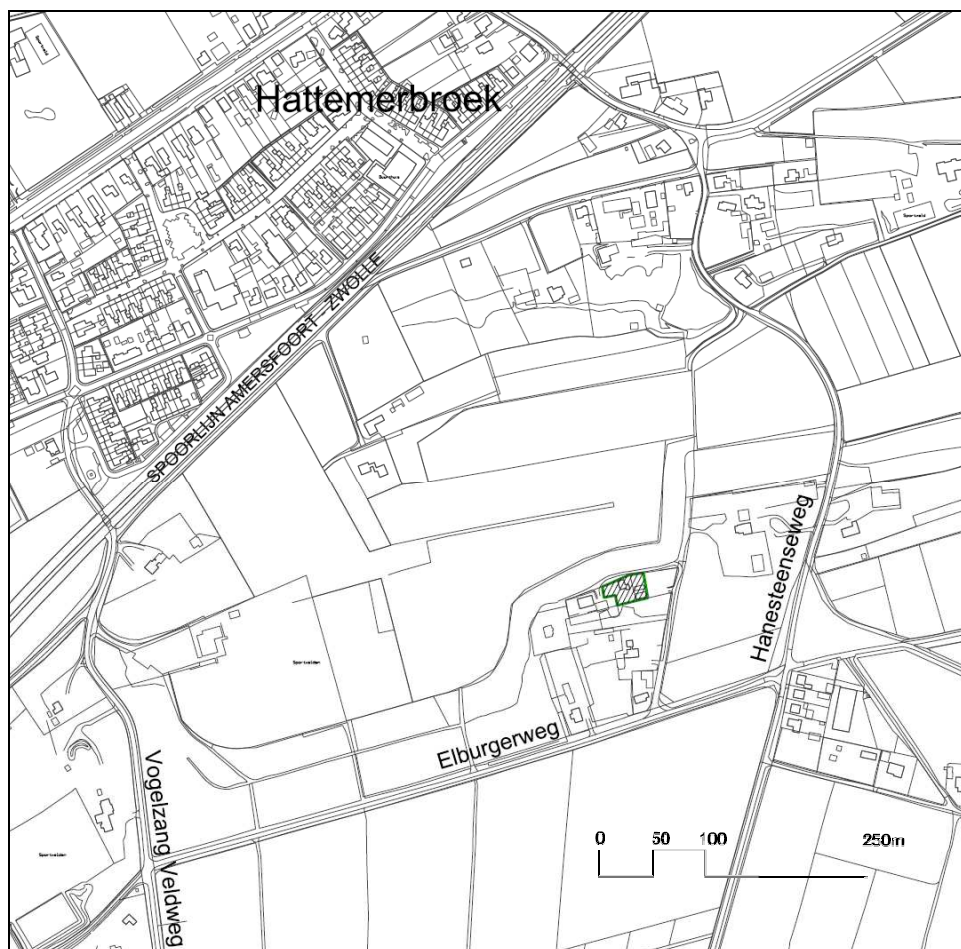
Dit bestemmingsplan is erop gericht de uitspraak van de Raad van State te vertalen in een juridisch-planologische regeling voor het plangebied, daarbij rekening houdend met de feitelijke, historisch gegroeide situatie. In het bestemmingsplan wordt een woonbestemming toegekend aan het perceel Elburgerweg 26R1. In deze toelichting bij het bestemmingsplan is de ruimtelijke en juridische afweging daarvan verwoord.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Elburgerweg 26R1. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie F, nummer 3724.

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied, ongeveer 370 meter ten zuiden van de kern Hattermerbroek. De locatie ligt op een landschappelijk bijzondere plek tegen de rand van het Veluwemassief. Deze rand is in de directe omgeving goed waarneembaar zowel door het hoogteverschil als de vegetatie. Het plangebied wordt omsloten door bos, met uitzondering van de noordzijde waar vrij uitzicht is over het lagere gebied richting de kern Hattermerbroek. In de omgeving bevinden zich langs de rand van het bos enkele verspreide woningen. Agrarische bedrijvigheid is hier nog beperkt aanwezig. Ten noorden van het plangebied zijn enkele akkers gelegen die met name voor maïsteelt worden gebruikt.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

2.2 Feitelijke situatie

Op het perceel Elburgerweg 26R1 is een hoofdgebouw aanwezig waarvoor in 1976 een bouwvergunning is verleend (het vernieuwen van een zomerhuisje). Het object wordt permanent bewoond. Gelet op onder meer de uitspraak van de Raad van State en diverse andere stukken moet ervan worden uitgegaan dat het gebruik als woning onder het overgangsrecht valt. Op het perceel bevindt zich tevens een tweetal bijgebouwen.

2.3 Planologische situatie

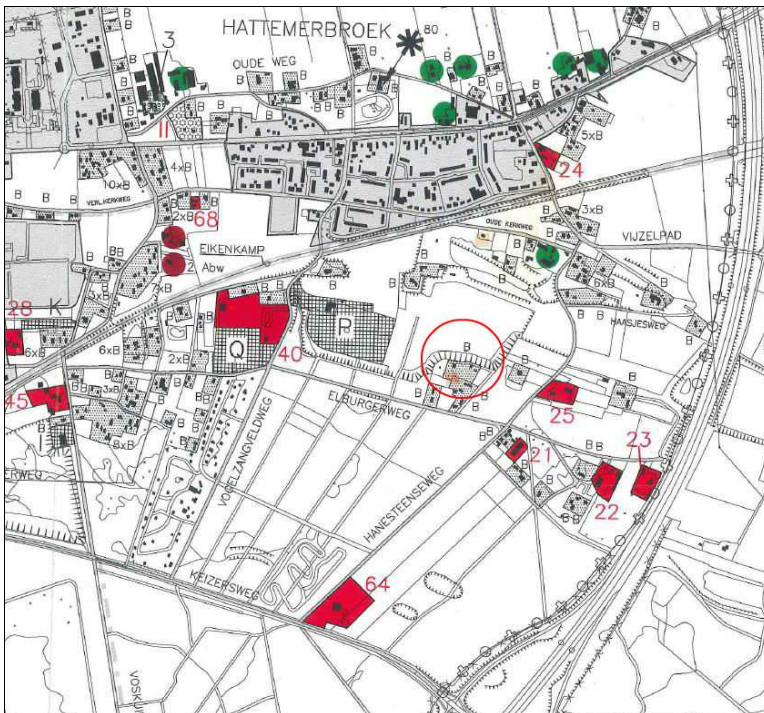
Procedure bestemmingsplan Buitengebied 2007, uitspraak Raad van State

Op 15 december 2009 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' door de gemeenteraad van Oldebroek gewijzigd vastgesteld. Bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State was beroep ingesteld tegen de opgenomen bestemming 'Recreatie-7' voor het perceel Elburgerweg 26R1. Het beroep is gegrond verklaard en het bestreden besluit voor de percelen Elburgerweg 26R1 en 26 (gedeeltelijk) vernietigd. Zie daarvoor de bijgevoegde uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 augustus 2011, nr. 201001276.

Vigerend bestemmingsplan: 'Buitengebied Oldebroek-Zuid'

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is voor de percelen 26R1 en 26 (gedeeltelijk) het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' weer geldig geworden. Het voorliggende plan is derhalve een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' voor wat betreft het perceel Elburgerweg 26R1. Dat bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 17 februari 2004 onder nummer 2004021701 en is (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 28 september 2004, onder nummer RE2004.24364.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' heeft het perceel Elburgerweg 26R1 als gebiedsbestemming de bestemming 'Natuurgebied'. Binnen de gebiedsbestemmingen liggen aanduidingen voor de toelaatbaarheid van diverse functies. In dat plan hebben de percelen Elburgerweg 26R1 en 26 (gedeeltelijk), in combinatie met het naastliggende perceel Elburgerweg 28, de aanduiding 'Woondoeleinden' voor één burgerwoning. De planologische situatie wijkt derhalve af van de feitelijke situatie.



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid', kaartblad 2

Hoofdstuk 3 Beleidskader en overige motivering

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

Op basis van het bovenstaande wordt vastgesteld dat onderhavig plan niet in strijd is met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Er zijn geen rijksbelangen in het geding.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Ruimtelijke Verordening (2010)

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in december 2010 en deze geldt sinds maart 2011. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen. Het relevante beleid wordt hieronder uitgelicht.

Streekplan Gelderland (2005)

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. Dit Streekplan heeft inmiddels de status van 'Structuurvisie' gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt het motto van de Nota Ruimte 'decentraal wat kan, centraal wat moet' vertaald naar het provinciale niveau 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. Het streekplan kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur, verdeeld in het groenblauwe raamwerk, het rode raamwerk en het multifunctionele gebied.

Het plangebied is op basis van de beleidskaart ruimtelijke structuur, na de herbegrenzing van de EHS (2009), gelegen binnen het Het Groenblauwe raamwerk, respectievelijk de EHS. Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging 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. Plannen die tot significante aantasting zouden kunnen leiden zijn bijvoorbeeld:

- nieuwbouw van woningen en bedrijven;
- aanleg van nieuwe infrastructuur;
- nieuwvestiging van landbouwbedrijven;
- nieuwe voorzieningen voor grootschalige recreatie;
- aanleg of uitbreiding van afvalstortplaatsen;
- oprichting van windturbines.

Het onderhavige plan voorziet in het bestendigen van een functie die nu al aanwezig is. Er wordt geen woning toegevoegd. Met het bestendigen ontstaan ook een bouwrecht. Deze wordt in de bouwregels zo veel mogelijk toegesneden op de situering ter plekke met inachtneming van de omliggende waarden. De overige aspecten zijn niet aan de orde. Gelet hierop worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het (omliggende) EHS gebied niet significant aangetast. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied ligt volgens het Waterplan niet in een zone met een specifiek beschermingsregime. Na de herbegrenzing van de EHS is het plangebied gelegen binnen de basisfunctie landbouw. In de waterparagraaf in het volgende hoofdstuk zal nader op het aspect water worden ingegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030

Het plangebied is gelegen in de zone 'Het gebied tussen CVN en Zuiderzeestraatweg'. Kenmerkend voor deze zone is de kleinschaligheid. Het beleid voor de zone is gericht op het behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Om het karakter van het gebied te bewaren is de bouw van nieuwe agrarische bedrijven of nieuwe woningen in principe niet toegestaan, tenzij dit leidt tot een passende landschappelijke of sociaal economische versterking van het gebied.

Kwalitatief Woningbouwprogramma

Het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP) is een beleidsdocument van de provincie waarin afspraken zijn vastgelegd over de ontwikkeling van het woningaanbod in Gelderland. In regionaal en lokaal verband zijn hier uitwerkingen van gemaakt. In het (KWP) geeft de gemeente aan dat zij voldoende woningen wil realiseren voor de opvang van de eigen woningbehoefte. In regionaal verband zijn afspraken gemaakt het aantal te bouwen woningen per gemeente. De provincie toetst ook aan deze afspraken.

In principe is het zo dat elke woning die wordt toegevoegd een claim legt op het KWP. Het woongebruik van het gebouw Elburgerweg 26R1 valt onder het overgangsrecht. Bovendien is de bestemmingswijziging ingegeven door de uitspraak van de Raad van State. Gelet daarop legt het plan geen claim op het KWP.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden omgeving / milieu

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving, bijvoorbeeld op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wet-telijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

Er wordt in verband met de bestemmingswijziging geen grond geroerd. Een archeologisch onderzoek is voor onderhavige wijziging niet noodzakelijk. Indien in de toekomst bouw- en/of graafwerkzaamheden nodig zijn, kan een archeologisch onderzoek wel noodzakelijk zijn. Indien dat noodzakelijk is, zal dat geregeld worden door middel van het omgevingsvergunningsspoor.

Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de haalbaarheid van onderhavig plan.

4.2 Bodem

Er wordt in verband met de bestemmingswijziging geen grond geroerd. Er zijn geen aanwijzingen dat de bodem ter plaatse is verontreinigd. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Indien in de toekomst bouw- en/of graafwerkzaamheden nodig zijn, kan een verkennend bodemonderzoek wel noodzakelijk zijn. Dit wordt alsdan beoordeeld bij de procedure van de daartoe vereiste omgevingsvergunning.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.3 Ecologie

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat en instandhouding van in het wild levende dieren en planten. Op grond van deze wet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van de in de wet genoemde dieren en planten.

Bij de wijziging van de bestemming zijn er geen veranderingen ten opzichte van de feitelijke situatie. Gezien de ligging (in de EHS) en de bepalingen uit de Flora- en faunawet is er een natuurtoets/quickscan uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het planboek gevoegd. Er zijn tijdens het onderzoek geen beschermde soorten aangetroffen. Uit het onderzoek blijkt tevens dat geen negatieve gevolgen zijn te verwachten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000 gebied Veluwe en de EHS op beschermde habitats en soorten.

Ecologie vormt daarom geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

4.4 Externe veiligheid

Met externe veiligheid wordt bedoeld 'het voorkomen of beperken van het risico van overlijden van mensen buiten de grenzen van een inrichting, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met (gevaarlijke) stoffen binnen de grenzen van de inrichting'.

Uit de 'Externe Veiligheidskaart' van de gemeente blijkt dat er zich geen inrichtingen in de buurt van de onderhavige locatie bevinden die een zeker risico vormen voor de omgeving. Ook het vervoer van gevaarlijke stoffen over de (spoor)weg vindt op een zodanige afstand van de onderhavige locatie plaats dat dat geen risico vormt.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.5 Wet Milieubeheer

Het onderhavige bestemmingswijziging ziet niet op een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer (Wm). In de directe omgeving van de onderhavige locatie zijn geen bedrijven gelegen die een zekere milieubelasting veroorzaken in de omgeving.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

4.6 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) ligt in principe langs iedere (spoor)weg een zone. Dit geldt niet voor woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Elburgerweg en buiten de zones van de spoorweg Amersfoort-Zwolle en de Rijksweg A50.

De bedoelde woning is al vele jaren als 'gewone' woning in gebruik. Dit wordt nu vanuit planologisch oogpunt positief bestemd. Vanuit de Wet geluidhinder gezien is er echter sprake van een feitelijk aanwezige woning. Voor deze 'bestaande' situatie is in het kader van een bestemmingswijziging de bepalingen van de Wet geluidhinder niet van toepassing.

In het kader van de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de bedoelde bestemmingswijziging.

4.7 Luchtkwaliteit

Omdat er in de onderhavige feitelijke situatie geen veranderingen plaatsvinden, heeft de bestemmingswijziging geen gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.8 Plan MER

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

Spoor 1

uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planmerplichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vorm vrij m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vorm vrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kernmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het besluit m.e.r. noodzakelijk.

Spoor 2

in het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten;

Spoor 3

wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Toets planMER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor een functiewijziging. De activiteiten die mogelijk worden gemaakt, vallen onder respectievelijk categorie "D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

De bijbehorende drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden. Dit betekent dat een vorm vrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vorm vrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf wordt de 'vorm vrije m.e.r.-beoordeling' behandeld.

Het plangebied is gelegen in het Natura 2000 gebied de Veluwe. Om die reden is er een natuurtoets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er voor het Natura-2000 gebied geen significant negatieve effecten optreden. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een PlanMER-plicht. De Provinciale Staten van Gelderland hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een PlanMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

Vorm vrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vorm vrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij dit bestemmingsplan. Bij de vorm vrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kernmerk potentieel effect). Gelet op de kenmerken en de plaats van de mogelijke projecten en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke

negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de andere paragrafen van dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

4.9 Water

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de vermelde ruimtelijke plannen en besluiten. In het Waterplan Oldebroek 2009-2015 'Water waarderen!' worden uitgangspunten, randvoorwaarden en streefbeelden weergegeven. De gemeente wil een gezond en veerkrachtig watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en de overige aangrenzende beleidsterreinen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik dat erop is gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Hoofdverantwoordelijke voor het waterbeheer is het 'Waterschap Veluwe'.

Ondanks het feit dat onderhavig plan alleen een wijziging van gebruik betreft, is het wenselijk om het afvoeren van hemelwater te beperken. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater, wat strookt met het Waterplan Oldebroek.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuwbouw dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Gelet op deze verordening dient bij nieuwbouw of bij vervangende bouw van gebouwen de hemelwaterafvoer zodanig plaats te vinden dat dit niet wordt gekoppeld aan de riolering.

4.10 Verkeer en parkeren

Op het perceel is voldoende parkeerruimte aanwezig. De bestaande toegangsweg zal ook in de toekomstige situatie gebruikt worden. Vanuit het oogpunt van verkeer is er geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 *Uitgangspunten op basis van uitspraak Raad van State en bestaande situatie*

De bestemmingsplanherziening is erop gericht het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' ter plaatse van het perceel Elburgerweg 26R1 te actualiseren. Met de actualisatie wordt in de eerste plaats uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Raad van State inzake het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2007, gedaan op 31 augustus 2011 (zie hoofdstuk 3 en de bijlage). Daarbij wordt beoogd een planologische regeling te bieden, welke zo goed mogelijk aansluit bij de ruimtelijke mogelijkheden in de historisch gegroeide situatie.

Voor het perceel is in vervolg op de uitspraak een analyse uitgevoerd teneinde een planregeling te kunnen opstellen welke is gericht op een goede ruimtelijke ordening.

Het door de gemeenteraad genomen besluit (omtrent bestemmingsplan Buitengebied 2007) om aan Elburgerweg 26R1 een recreatieverblijfsbestemming toe te kennen, heeft bij de Raad van State geen stand gehouden. Omtrent de toe te kennen bestemming in onderhavig bestemmingsplan is het volgende overwogen.

1. Uit de uitspraak blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van mening is dat uit de toen meegeleverde stukken niet duidelijk blijkt of appellant de woning permanent bewoont als bedoeld in het plan. De gemeente had daar in de voorbereiding van het plan onderzoek naar moeten doen. Dit is volgens de Afdeling ten onrechte nagelaten.
2. In 2012 (na de uitspraak) heeft de eigenaar diverse stukken (waaronder getuigenverklaringen, energiejaarafrekeningen, jaarlijkse watermeterstanden en emails) bij de gemeente ingeleverd. Daaruit blijkt dat het hoofdgebouw sinds de aankoop (2002) jaarlijks intensief gebruikt is. Er heeft geen bedrijfsmatige verhuur als solitair recreatieobject plaatsgevonden. Het is daarom aannemelijk dat het gebruik wonen betrof en nog steeds betreft. De overhandigde stukken wijzen daarop, vooral als deze in combinatie met elkaar worden beschouwd. De gemeente heeft in het verleden nimmer gecontroleerd of er wel of geen bewoning plaatsvindt in het hoofdgebouw. Op basis van de voorhanden zijnde stukken kan hierover nu – achteraf – geen sluitende conclusie meer voor worden getrokken. De aanwijzingen die duiden op permanente bewoning zijn echter zo sterk dat het op zijn minst aannemelijk is dat er sprake is van overgangsrecht. Op grond van bestaande jurisprudentie dienen woningen, die onder het overgangsrecht vallen, een positieve bestemming te krijgen als het gebruik niet binnen de planperiode wordt beëindigd. Een beëindiging van het woongebruik ter plekke binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan is niet te verwachten.
3. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming. Uit de uitspraak van de Raad van State blijkt dat de bestemmingplansystematiek in het geldende plan Buitengebied Oldebroek-Zuid, voor wat betreft de percelen Elburgerweg 26R1 en naastliggend Elburgerweg 28, onvoldoende zelfstandige zekerheid biedt inzake de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Uit het bestemmingsplan blijkt immers niet welk object (Elburgerweg 26R1 of Elburgerweg 28) de burgerwoning betreft. De argumentatie die is gebruikt tijdens de procedure van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", wordt door de Raad van State, blijkens de uitspraak, niet gedeeld. Dit ook gezien vanuit het gelijkheidsbeginsel in relatie met het naastliggend perceel Elburgerweg 28.

4. Voor het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' gold het bestemmingsplan 'Buitengebied 1973-1980'. Uit een daarbij behorende kaart genaamd 'Bestemmingsplan Buitengebied 1973 bestaande toestand' is het object Elburgerweg 26R1 aangeduid als 'Burgerbebouwing'. De bedoelde kaart is als bijlage bijgevoegd. Deze wijst erop dat er ook toen al sprake was van een burgerwoning.
5. Het toekennen van een zelfstandige woonbestemming aan het object 26R1 betekent geen intensivering van het gebruik ten opzichte van het al jaren aanwezige gebruik ter plekke. Het bestemmingsplan gaat gepaard met een toename van verstening op het perceel in vergelijking met hetgeen het geldende plan toelaat. In de huidige situatie is er ter plekke een cluster van bebouwing tegen de rand van het Natura 2000 gebied c.q. de Veluwe. Gelet hierop is er een natuuronderzoek uitgevoerd. Daarvoor wordt verwezen naar de milieupagraaf in de toelichting. De legale inrichting en gebruik van het perceel (erf/tuin), het feitelijke (woon)gebruik dat onder het overgangsrecht valt en de grootte van het perceel (ruim 500 m²) staat een woonbestemming ter plekke niet in de weg. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande toegangsweg als ontsluiting. Hiermee wordt aan de basisvoorwaarden voldaan om een goede ruimtelijke inpassing mogelijk te maken. De ligging in het natuurgebied vraagt wel om maatwerk waarbij de landschappelijke en natuurwaarden in ogenschouw moeten worden genomen.
6. Een woonbestemming is alleen mogelijk als een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Om dit vast te stellen is de wijziging getoetst aan omgevingsaspecten. Die zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Daaruit blijkt dat een woonbestemming ook op dat aspect in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Het plan

Op basis van bovenstaande analyse is aan het perceel 26R1 een woonbestemming toegekend. Onder meer vanwege de ligging in kwetsbaar natuurgebied en de wens om verstening te beperken, zal er sprake moeten zijn van maatwerk ten aanzien van de bouwregels.

Bij de planregeling wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2007.

5.3 Indeling regels per bestemming

De regels zijn als volgt ingedeeld:

1. Bestemmingsomschrijving
Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.
2. Bouwregels
In de bouwregels is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.
3. Nadere eisen
Hierin is bepaald dat het college nadere eisen kan stellen aan de plaats en aan de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van een aantal omgevingsfactoren.
4. Specifieke gebruiksregels
In principe moeten de gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt;
5. Afwijken van de gebruiksregels
Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestaande gebruik. Deze omgevingsvergunning wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.

5.4 Bestemmingen

Wonen

Aan het perceel Elburgerweg 26R1 wordt deze bestemming toegekend. De regels zijn voor wat betreft de woning in overeenstemming met de geldende regels voor vrijstaande (lage) woningen in het bestemmingsplan Buitengebied 2007. In de regels wordt voor de maximale goothoogte uitgegaan van 3,50 meter en een maximale bouwhoogte van 8,00 meter. Voor de inhoud van de woning geldt een maximum van 600 m³. Uit een stedenbouwkundige beoordeling blijkt dat een woning van die grootte hier inpasbaar is. Voorwaarde is dat een lage goot wordt toegepast. Dit gelet op landschappelijke situering en de maatvoering van omliggende woningen (ook lage goot).

Bij de woning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor Elburgerweg 26R1 is als oppervlakte 50 m² opgenomen. Op dit onderdeel wijken de regels af ten opzichte van de geldende regels voor vrijstaande woningen in het buitengebied. Deze afwijking is om de volgende redenen wenselijk. In onderhavige situatie is het wenselijk om terughoudend te zijn met bijgebouwen. Uit het bouwplan blijkt dat initiatiefnemer circa 40 m² aan bijgebouwen wenst. Het bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek Zuid, dat nu nog geldt op de locatie, stond 50 m² aan bijgebouwen toe per woning. In het nieuwe plan Buitengebied 2007 is 100 m² gangbaar, maar wordt in specifieke gevallen ook 50 m² gehanteerd. Gelet op de bijzondere ligging nabij kwetsbaar natuurgebied, de omvang van het perceel en het eventuele risico van planschade voor omwonenden is een bijgebouwenregeling van maximaal 50 m² opgenomen.

Waarde - Archeologie

Omdat de gronden binnen het onderhavige plangebied een lage tot een middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben, hebben zij de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen, om te voorkomen dat men bij bodemversturende activiteiten voor verrassingen komt te staan wat betreft archeologische waarden. Daarom is het bodemarchief beschermd door deze (dubbel)bestemming waarbij voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk kan zijn.

5.5 Handhaving

In de beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009' worden de belangrijkste doelstellingen van handhaving weergegeven. De bescherming van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving, de bescherming van rechten van derden en het voorkomen van rechtsongelijkheid zijn hier voorbeelden van. Daarnaast is het handhaven van gestelde regels in de gemeentelijke visie onmiskenbaar verbonden aan het stellen van de regels zelf. Regels worden immers gesteld omdat de gemeente het belangrijk vindt dat bepaalde doelstellingen en kwaliteiten gehaald of beschermd worden en dan is het logisch dat er ook op toegezien wordt dat de gestelde regels ook daadwerkelijk nageleefd worden.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat vermeld dat het verboden is om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn. In verband met de uitspraak van de Raad van State betreft onderhavig plan een actualisatie. De kosten voor bestemmingsplanactualisaties komen voor rekening van de gemeente. Dit betreft het opstellen van het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure.

Eventuele planschade-effecten komen voor rekening van de eigenaar van het perceel. Hiervoor zal de gemeente met de eigenaar een planschadeovereenkomst sluiten. Door het afsluiten van de planschadeovereenkomst worden eventuele (financiële) risico's na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan voor de gemeente voorkomen.

Een anterieure overeenkomst en/of exploitatieplan is niet nodig. Het bestemmingsplan voorziet in een planologische wijziging van het gebruik. Er is ter plekke al een in- en uitrit aanwezig. De gronden zijn niet van de gemeente. Hierdoor zijn inrichtingsaspecten, zoals aanleg riolering, in /en uitrit, etc. niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan zal de gemeente, overeenkomstig het proces dat hoort bij de actualisatie van bestemmingsplannen, een inloopavond organiseren.

Vooroverleg met provincie Gelderland

In november 2013 is het onderhavige plan besproken met de provincie. Geconcludeerd is dat het plan passend is binnen het provinciaal beleid en dat het plan als ontwerp ter inzage kan worden gelegd.

Inspraak

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels. Inspraak is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Om de volgende redenen is er voor gekozen om de voorontwerpfase over te slaan:

- het betreft een actualisatie voor een klein plangebied, welke is gericht op gebruik, waarbij het huidige gebruik positief bestemd wordt.
- De bestemming in het plan betreft geen belastende functie waar milieucontouren op van toepassing zijn.

Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Elburgerweg 26R1' tijdens de procedure toegezonden aan de volgende ketenpartners:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Vallei en Veluwe.

7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Elburgerweg 26R1' ligt vanaf 4 december 2013 tot en met 14 januari 2014 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk ter kennis van de gemeenteraad te brengen.