



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, ELBURGERWEG 26

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Feitelijke situatie	6
2.3 Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader en overige motivering	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden omgeving / milieu	11
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	11
4.2 Bodem	11
4.3 Ecologie	11
4.4 Externe veiligheid	12
4.5 Wet Milieubeheer	12
4.6 Geluid	12
4.7 Luchtkwaliteit	12
4.8 Plan MER	13
4.9 Water	14
4.10 Verkeer en parkeren	14
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	15
5.1 Uitgangspunten op basis van uitspraak Raad van State en bestaande situatie	15
5.2 Het plan	16
5.3 Indeling regels per bestemming	16
5.4 Bestemmingen	16
5.5 Handhaving	17
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	18
6.1 Economische uitvoerbaarheid	18
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen	19
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	19
7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan	19

Bijlagen bij de toelichting:

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

Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie voor het perceel Elburgerweg 26 in Hattemerbroek. Als gevolg van de uitspraak Raad van State van 31 augustus 2011 inzake het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is de bestemming op het westelijke gedeelte van het perceel vernietigd. Hierdoor is voor het westelijke gedeelte van 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 bestemmingsplannen plannen 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. Op het perceel is thans een woonfunctie aanwezig.

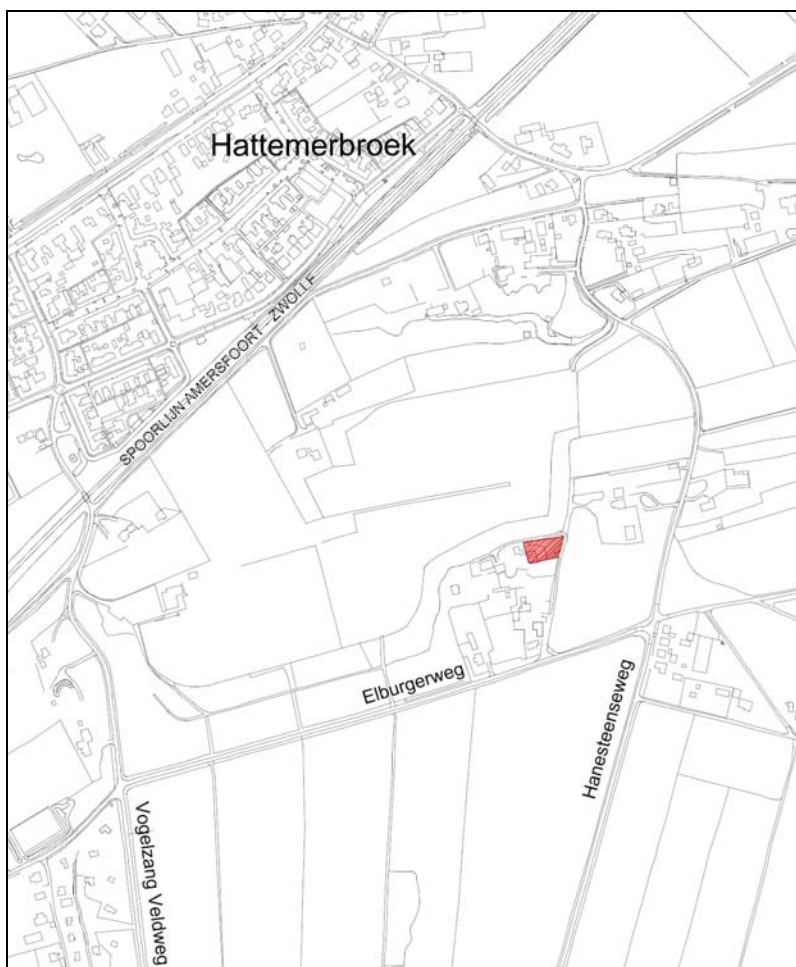
Dit bestemmingsplan is erop gericht om een goede juridisch-planologische regeling te treffen voor het gehele perceel Elburgerweg 26, daarbij rekening houdend met de feitelijke, historisch gegroeide situatie. In het bestemmingsplan wordt een woonbestemming voor een kleine woning toegekend aan een deel van het perceel Elburgerweg 26. Het overige deel van het perceel krijgt een natuurbestemming. 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 26. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie F, nummer 3723.

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

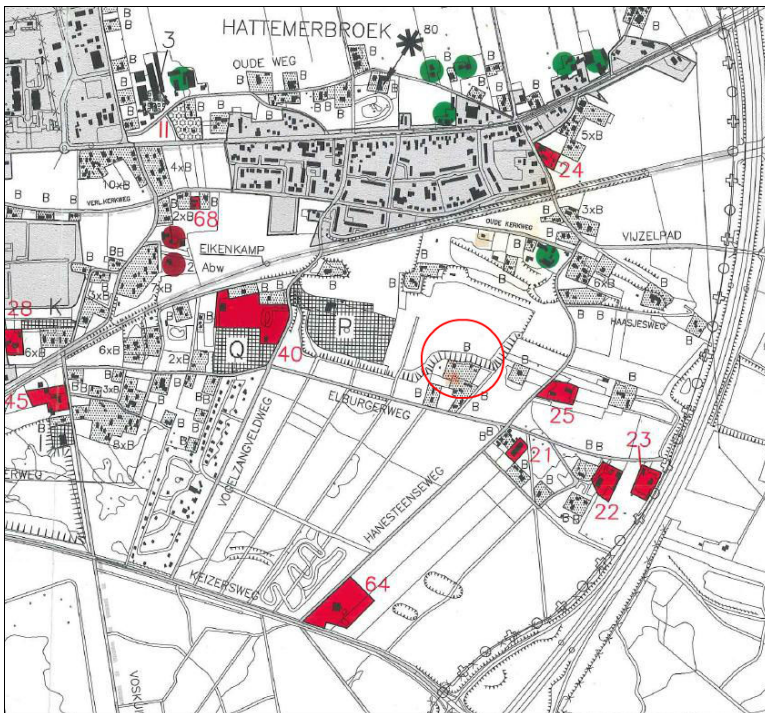
2.2 Feitelijke situatie

Op het perceel Elburgerweg 26 zijn drie gebouwen aanwezig. Het betreft een stacaravan, een schuur (ca. 50 m²) en een klein schuurtje (ca. 6 m²). Voor de gebouwen is geen vergunning verleend. De huidige stacaravan is in de periode 1996-2001 geplaatst. Daarvoor stond er, in ieder geval sinds begin jaren negentig, een andere stacaravan die onder het overgangsrecht viel. De huidige eigenaar woont sinds 1991 permanent op het perceel. In 2003 heeft de gemeente vanuit handhaving de eigenaar middels een brief aangeschreven op onder andere het gebruik en het bouwen zonder vergunning. Hierdoor vallen het gebruik (permanente bewoning) en de gebouwen niet onder het overgangsrecht.

2.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Oldebroek geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Dat bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 15 december 2009 onder nummer 52331.

Bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is beroep ingesteld tegen de opgenomen bestemming 'Recreatie-7' voor het perceel Elburgerweg 26R1. Het westelijke, bebouwde gedeelte van het perceel Elburgerweg 26 viel ook onder de bestemming 'Recreatie-7'. Het beroep is gegrond verklaard en het bestreden besluit voor de percelen Elburgerweg 26R1 en 26 (gedeeltelijk) vernietigd. Zie daarvoor de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 augustus 2011, nr. 201001276. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is voor het westelijke, bebouwde gedeelte van het perceel Elburgerweg 26 het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' weer geldig geworden. Voor het oostelijk gelegen gedeelte van het perceel Elburgerweg 26 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' wel in stand gebleven. Daar geldt de bestemming 'Natuur'.



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

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

situatie, waar meer woningen aanwezig zijn. In de behandeling van het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is naar voren gekomen dat uit de plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' onvoldoende duidelijk blijkt waar de burgerwoning staat die het bestemmingsplan toestaat. Dit interpretatieprobleem doet zich in elk geval voor bij de woningen nrs. 26R1 en 26.

Voor de rest van het perceel (het oostelijke deel) is het bestemmingsplan Buitengebied 2007 van toepassing. Daar geldt de bestemming 'Natuur'.

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 Mobiliteits Aanpak 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.

Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren. Bij de ladder dient voor een stedelijke ontwikkeling achtereenvolgens te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (trede 3).

Omdat de voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe ontwikkeling is, maar een bestendiging van een bestaande situatie, is het niet noodzakelijk om te toetsen aan de ladder voor duurzame ontwikkeling.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie en –verordening Gelderland (2014)

Op 24 september 2014 stelden Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vast. Deze vervangt andere verordeningen zoals de ruimtelijke verordening. De regels in de verordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie die op 9 juli 2014 werd vastgesteld. Op 18 oktober 2014 traden de Omgevingsvisie en –verordening in werking.

In de Omgevingsverordening richt de provincie zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking en natuur. 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.

Nationaal landschap Veluwe / Groene Ontwikkelingszone

Het buitengebied van de gemeente Oldebroek maakt deel uit van het Nationaal Landschap Veluwe. In de Omgevingsverordening beschrijft de provincie hoe hier tot een afweging moet worden gekomen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bepalend is dat de locatie ook is gelegen binnen een 'Groene Ontwikkelingszone'. Hier geldt als afwegingsformule 'Ja-mits': ja voor ontwikkeling van functies die hier thuishoren, mits ontwikkelingen de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen, het functioneren als netwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zonerend.

Het beschermingsregime dat van toepassing is op de Groene Ontwikkelingszones staat in principe geen grootschalige ontwikkelingen toe die leiden tot significante aantasting van de kernkwaliteiten. Onderhavig plan voorziet niet in een grootschalige ontwikkeling. Een kleinschalige ontwikkeling, zoals in dit geval, kunnen mogelijk worden gemaakt, mits de kernkwaliteiten substantieel worden versterkt en dat deze versterking planologisch is geborgd. In dit geval gaat het om bestendiging van een bestaande situatie. Het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen is in het geldende bestemmingsplan al toegestaan. De bouwrechten zijn daarin echter niet c.q. onvoldoende duidelijk vastgelegd. Feitelijk is er al vele jaren sprake van bewoning. In het ontwerp wordt de inrichting van het perceel geoptimaliseerd ten gunste van de natuur, doordat een bestaande inrit met grote oppervlakte aan verharding, wordt vergangen door een kleinere. De ontwikkeling is niet in strijd met het afwegingskader voor ontwikkelingen in de Groene Ontwikkelingszone.

Natura 2000

De locatie ligt in Natura2000 gebied. Initiatieven worden beoordeeld in relatie tot de instandhoudingsdoelstellingen die daarvoor gelden. Het natura 2000 gebied wordt beschermd op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. In de Omgevingsverordening wordt deze bescherming ook aangehaald c.q. onderstreept.

Er is een Natuurtoets uitgevoerd. Hieruit blijkt tevens dat geen negatieve gevolgen zijn te verwachten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000 gebied Veluwe.

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 26 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 prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wet-tenlijk 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 graaf-werkzaamheden 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 deze toelichting 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.

Om natuurwaarden en aanwezige beplanting zo veel mogelijk te behouden en beschermen krijgen de delen van het perceel die niet primair voor de woonfunctie in gebruik zijn de bestemming 'Natuur'.

Ecologie vormt gelet op het bovenstaande 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. Deze 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 kenmerk 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 kenmerk 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. Daarbij blijft het mogelijk op het perceel te parkeren. 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 de thans vigerende bestemmingsplannen ter plaatse van het perceel Elburgerweg 26 te actualiseren.

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

1. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek Zuid' hebben de gronden op het westelijke gedeelte van Elburgerweg 26 een woonbestemming. Uit de uitspraak van de Raad van State blijkt dat de bestemmingplansystematiek in het geldende plan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid' ter plekke onvoldoende zelfstandige zekerheid biedt inzake de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Bezien vanuit het gelijkheidsbeginsel met de naastliggende percelen Elburgerweg 26R1 en 28 wordt om die reden in onderhavig plan ook aan Elburgerweg 26 (gedeeltelijk) een woonbestemming toegekend.
2. Het toekennen van een zelfstandige woonbestemming aan een gedeelte van het perceel Elburgerweg 26 betekent geen intensivering van het gebruik ten opzichte van het al jaren aanwezige gebruik ter plekke. Zie in dit verband ook paragraaf 2.2. Het bestemmingsplan gaat gepaard met een beperkte toename van versterking 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 aanwezig. Gelet hierop is er een natuuronderzoek uitgevoerd. Daarvoor wordt verwezen naar de milieuparagraaf in de toelichting.
3. In het geldende bestemmingsplan heeft het westelijke gedeelte van het perceel de aanduiding "Woondoeleinden". Die gronden mogen derhalve al op een legale manier ingericht en gebruikt worden voor erf/tuin behorende bij woonfunctie.
4. Er is al lange tijd sprake van bewoning op perceel. Hiertegen is meer dan 10 jaar niet handhavend opgetreden.
5. 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. Om die reden is een natuuronderzoek uitgevoerd.
6. De eigenaar van het perceel wil graag de inrit verleggen naar de noordzijde van het perceel. Daarbij wordt gebruik gemaakt van dezelfde al bestaande toegangsweg welke ook andere woonpercelen ontsluit. De bestaande, lange inrit op het perceel zal dan worden ontmanteld, krijgt een natuurbestemming en er zal beplanting terugkeren. De nieuwe inrit is aanzienlijk korter. Zo wordt de verdeling tussen de woon- en natuurbestemming meer geoptimaliseerd ten gunste van natuur.
7. 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 wordt aan het westelijke deel van het perceel een woonbestemming toegekend. Onder meer vanwege de ligging in kwetsbaar natuurgebied, de oppervlakte van de woonbestemming en om verstening te beperken, zal er sprake moeten zijn van maatwerk ten aanzien van de bouwregels. De oostelijk en noordelijk gelegen gronden op het perceel krijgen een natuurbestemming. Dit gezien de bestemming in het geldende plan, de bestaande situatie en de ligging in kwetsbaar natuurgebied.

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 26 wordt de bestemming Wonen toegekend. De opzet van de regels komt overeen met de geldende regels voor vrijstaande woningen in het bestemmingsplan Buitengebied 2007. In de regels geldt een maximale goothoogte van 3,00 meter en een maximale bouwhoogte van 8,00 meter. Voor de inhoud van de woning geldt een maximum van 600 m³. De maatvoering van de woning wordt verder bepaald door de vorm en grootte van het bouwvlak, waarbinnen de woning mag worden opgericht. Het bouwvlak staat een betrekkelijk kleine woning toe. De bouwregels zijn erop gericht zo goed mogelijk aan te sluiten bij het landschap en het bebouwingsbeeld in de omgeving.

Bij de woning, binnen de woonbestemming, mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot een maximum oppervlakte van 50 m². In het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is 100 m² gangbaar, maar in specifieke gevallen wordt ook 50 m² gehanteerd. Deze kleinere oppervlakte is in dit geval met name wenselijk gelet op de kleine omvang van het perceel en de bijzondere ligging nabij kwetsbaar natuurgebied. Daarnaast wordt met een kleine oppervlakte het risico van planschade

beperkt. Tenslotte wordt zo aangesloten bij de systematiek van het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek-Zuid, dat ook 50 m² aan bijgebouwen per woning toestond.

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 bodemverstorende 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.

Natuur

De delen van het perceel die niet primair in gebruik zijn ten behoeve van de woonfunctie, krijgen de bestemming 'Natuur'. Deze bestemming is van toepassing voor de natuurgebieden in de gemeente. Het betreft de Natura 2000-gebieden waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd in het aanwijzingsbesluit, ten behoeve van de instandhouding of het herstel van de habitattypen en soorten en een gebied met een ecologische hoofdfunctie, in dit geval de Natura 2000-gebied 'Veluwe'. In de natuurbestemming is bouwen niet toegestaan. Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, gericht op de bescherming van de natuurwaarden.

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. De gronden zijn niet van de gemeente. Hierdoor zijn kosten die gemoeid gaan met zaken als aanleg riolering, in /en uitrit, etc. voor de gemeente niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg met provincie Gelderland

In november 2013 is het onderhavige plan besproken met de provincie. Geconcludeerd is dat een woonbestemming (kleine woning) voor Elburgerweg 26 een goede oplossing biedt gegeven de feitelijke, historisch gegroeide situatie en de uitspraak van de Raad van State inzake het beroep tegen bestemmingsplan Buitengebied 2007.

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 wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Elburgerweg 26' 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 26' ligt vanaf 22 april tot en met 2 juni 2015 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.