

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

'BUITENGEBIED, ELBURGERWEG 30'

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Nieuwe situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4 Onderzoek	14
4.1 Cultuurhistorie en archeologie	14
4.2 Bodem	15
4.3 Water	15
4.4 Ecologie	17
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Luchtkwaliteit	20
4.7 Geluid	20
4.8 Bedrijven en milieuzonering	21
4.9 Verkeer en parkeren	21
4.10 Besluit milieueffectrapportage	21
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	24
5.1 Inleiding	24
5.2 Inleidende regels en bestemmingsregels	24
5.3 Algemene regels en overgangs- en slotregels	24
5.4 Handhaving	25
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	26
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
6.2 Economische uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen	27
7.1 Vooroverleg	27
7.2 Inspraak	27
7.3 Zienswijzen	27
Bijlagen	28

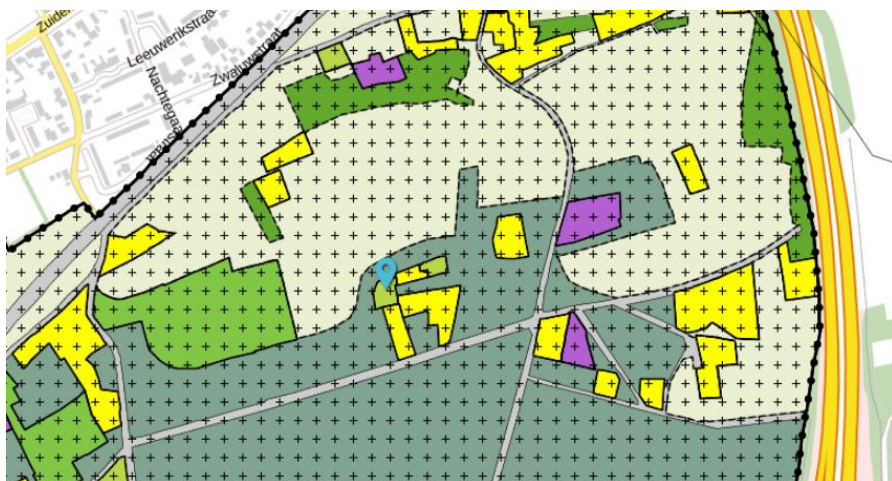
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan betreft een herziening voor het perceel Elburgerweg 30R1 in Hattemerbroek. De initiatiefnemer (de eigenaar) heeft een recreatiewoning op zijn perceel, maar heeft de wens om permanent op deze locatie te gaan wonen. Vanwege dit feit is de initiatiefnemer voornemens een nieuwe woning te (laten) bouwen. Daartoe heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor een bestemmingswijziging. De gemeente Oldebroek heeft besloten in principe planologische medewerking te verlenen. Daarom is onderhavig bestemmingsplan opgesteld en aan de gemeente voorgelegd.

1.2 Ligging plangebied

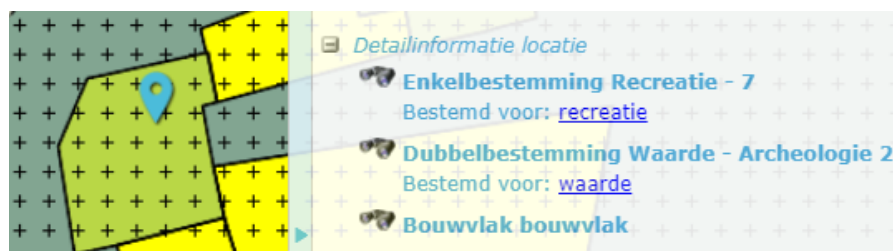
Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel dat gelegen is tussen Hattemerbroek en de A50. Het plangebied ligt in een bosrijke omgeving en wordt aan de zuidzijde begrensd door de Elburgerweg. Op onderstaande afbeelding is het perceel weergegeven.



Figuur 1 Uitsnede plankaart geldende bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' van de gemeente Oldebroek dat op 15 december 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het perceel heeft de bestemming 'Recreatie-7' (zie figuur 2). Binnen deze bestemming is permanente bewoning niet toegestaan. Daarom moet er een bestemmingsplanherziening plaatsvinden.



Figuur 2 Aanduiding 'Recreatie 7' op de Verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'

1.4 Leeswijzer

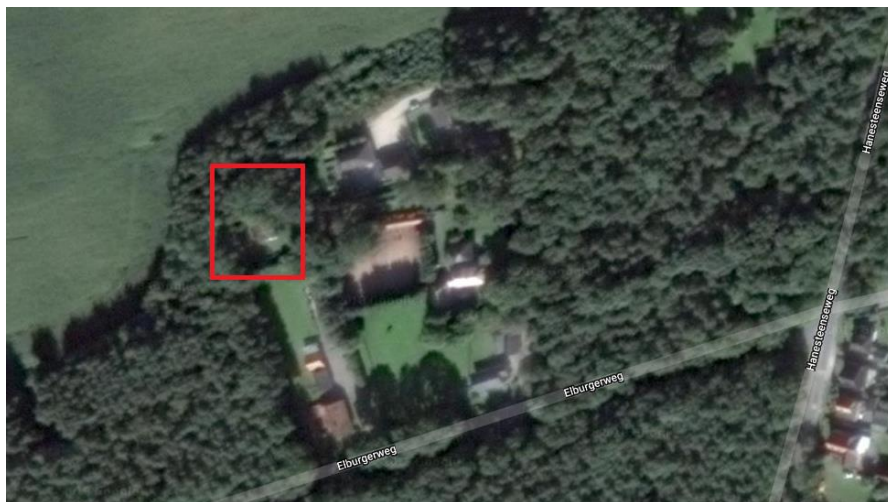
De toelichting van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied opgenomen. Hierin zal zowel de bestaande als de nieuwe situatie beschreven worden.
- In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid opgesomd.
- In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van de (milieu)randvoorwaarden en uitgevoerde onderzoeken.
- In hoofdstuk 5 is een verklaring van de regels opgenomen.
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid.
- Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op het vooroverleg en inspraak.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

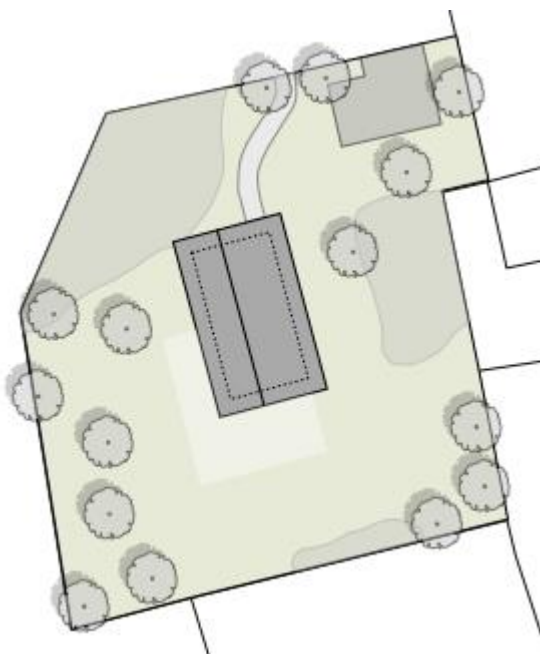
Het plangebied (Elburgerweg 30R1) is kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie F, nummer 3728. De oppervlakte van het perceel is 1.270 m², de recreatiewoning heeft een woonoppervlakte van 66 m². Het perceel bevindt zich in het buitengebied en is te bereiken middels een onverhard pad. Rondom de recreatiewoning op eigen perceel ligt gazon, het perceel wordt omheind door de aangrenzende bosranden. In de omgeving bevinden zich enkele vrijstaande woningen met bijbehorende erven en bebouwing (zie luchtfoto in figuur 3).



Figuur 3 Perceel Elburgerweg 30R1 (Bron: www.google.nl/maps)

2.2 Nieuwe situatie

Zoals vermeld in hoofdstuk 1 heeft het college van de gemeente Oldebroek besloten om in principe planologische medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de huidige recreatieve bestemming naar wonen middels een bestemmingsplanherziening. Aan de beoordeling van het principeverzoek heeft de gemeente de structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen (2017) toegevoegd. In de beoordeling staat dat in de toelichting van het bestemmingsplan moet worden beschreven dat aan de gestelde randvoorwaarden uit de structuurvisie wordt voldaan. Onder andere mag de oppervlakte van het hoofgebouw na aanpassing (nieuwbouw of aanbouw) niet meer dan 75 m² bedragen en voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt een bovengrens van 50 m². Uitgangspunt in de structuurvisie is dat de bestaande (natuurlijke) kwaliteiten behouden moeten blijven, zo mogelijk worden versterkt en waar deze verloren zijn gegaan zo mogelijk worden hersteld. De initiatiefnemer gaat een nieuwe woning bouwen binnen de toegestane bouwoppervlakken. Het definitieve ontwerp is opgenomen in bijlagen 1a en 1b. In onderstaande figuur (figuur 4) is de inrichting van het perceel ingetekend.



Figuur 4 Inrichtingstekening nieuwe situatie (Bron: STAAG architecten)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het Rijk kiest drie nationale doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voorbeelden van nationale belangen zijn: Rijkswaardwegen, defensie en elektriciteitsvoorzieningen.

Voor de genomen ontwikkeling is volgend nationaal belang relevant:

- Nationaal belang 13 – Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle plannen.

Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling. In het plan is rekening gehouden met de relevante belangen voor het plangebied.

Toetsing

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking (SER ladder)

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk geïdentificeerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument. De ladder bestaat uit drie 'treden' die doorlopen moeten worden om te bezien of een ontwikkeling bijdraagt aan duurzame verstedelijking:

1. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. Indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in een bestemmingswijziging en de bouw van één nieuwe woning. De drie treden worden gelijktijdig beantwoord. De ontwikkeling is niet opgenomen in een (regionaal) woningprogramma en er is (volgens jurisprudentie) geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er kan geconcludeerd worden dat het karakter van de leefbare omgeving minimaal wijzigt, op de huidige recreatie-woonlocatie wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Het plangebied wordt zo optimaal benut. Daarnaast heeft de gemeente Oldebroek middels de beoordeling van het (door de initiatiefnemer) ingediende verzoek aangegeven in principe planologische medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling. De door de gemeente Oldebroek gestelde randvoorwaarden zijn meegenomen in het definitieve ontwerp.

3.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (2018)

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In 2018 is het zesde actualisatieplan in werking getreden. De maatschappelijke opgaven die benoemt zijn in de omgevingsvisie staan centraal voor de komende 5 à 10 jaar. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee hoofddoelen geformuleerd. Deze doelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur.

1. Een duurzame economische structuurversterking;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Voor dit bestemmingsplan is het tweede doel relevant. In de Omgevingsvisie wordt het doel opgedeeld in vijf subdoelen. De volgende subdoelen zijn relevant en als volgt beschreven:

- Ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
- Zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap.

Om het tweede subdoel te bereiken streeft de provincie (samen met haar partners) naar een hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden, de Groene Ontwikkelingszone (GO). Deze zone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het GNN, zoals perceel Elburgerweg 30R1. De Omgevingsvisie stelt de volgende doelstellingen:

- De samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zoneren;
- Ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie;
- Kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- Beschermen van bos;

- Specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebieden beschermen.

Toetsing

Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op de gestelde doelstellingen in de Omgevingsvisie Gelderland. Het voornemen van de initiatiefnemer is om een nieuwe woning te realiseren die overwegend op de locatie van de bestaande bebouwing komt. Het groene karakter van het perceel wordt niet gewijzigd. De bomen (onderdeel van het bos) op de kavel blijven behouden. De samenhang tussen het groen op het perceel en het omliggende GNN blijft behouden.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (2017)

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In 2017 is het vijfde actualisatieplan in werking getreden. De Omgevingsverordening richt zich net zo als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. In de Omgevingsverordening zijn de regels over ruimtelijke ordening, water, milieu, mobiliteit en bodem opgenomen.



Figuur 5 Natuur (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

In de Omgevingsverordening zijn 27 regelingen op ruimtelijk gebied samengebracht in één verordening. Lang niet alle regels in de verordening zijn provinciale regels. Een groot deel van de verordening bestaat uit Rijksregels, zoals bijvoorbeeld het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Met de Omgevingsvisie en -verordening anticipeert de provincie Gelderland op de Omgevingswet van het Rijk. Deze gaat ook vergezeld van één Omgevingsverordening.

Bovenstaande kaart 'Natuur' van de Omgevingsverordening laat zien dat het perceel in de Groene Ontwikkelingszone (GO) ligt (lichtgroene kleur in figuur 5). In **Omgevingsvisie Gelderland (2018)** is toegelicht wat de GO inhoud. De voorgenomen ontwikkeling moet ingericht worden aan de hand van de eisen van de GO. De GO stelt dat in of in de directe nabijheid van de GNN en GO het 'nee, tenzij' principe geldt. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Bij nieuwvestiging van een nieuwe functie in het GO is versterking van de kernkwaliteiten vereist (artikel 2.7.2.1 uit de verordening).

Toetsing

De Omgevingsverordening Gelderland bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen in beginsel plaats vinden in bestaande gebouwen, in bestaand stedelijk gebied of door herstructurering. Ondanks dat er een nieuwe woning gebouwd wordt, wordt het bestaande perceel zo optimaal mogelijk ingedeeld. De bebouwde oppervlak blijft grotendeels gelijk. Daarnaast blijft het groene landschappelijke karakter behouden op het perceel. Dit versterkt de kernkwaliteiten van het perceel en wordt voldaan aan de eisen van de GO. Aanvullend daarop wordt enkel de bebouwing op de plankaart bestemd met 'Wonen', de overige grond op het perceel krijgt de bestemming 'Bos' Deze ontwikkeling past dus binnen de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De transformatie van het gebruik van bestaande gebouwen, centra en voorzieningen naar nieuwe invullingen is essentieel. De behoefte van bewoners en ondernemers verandert door de vergrijzing, de toename van kleine huishoudens, maar ook door het nieuwe werken en winkelen. Voor vitale steden is een integrale afweging nodig van economische, sociale, milieukundige en ecologische belangen. De provincie Gelderland ondersteunt partijen om tot goede invullingen en keuzes te komen middels de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is gebaseerd op de rijksladder voor duurzame verstedelijking, echter heeft de provincie Gelderland de ladder verbijzonderd. Dit betekent vooral dat de keuzes explicieter zijn gemaakt die de rijksladder al in zich heeft. De Gelderse ladder heet bewust niet de ladder voor 'duurzame verstedelijking' maar voor 'duurzaam ruimtegebruik'. Hiermee geeft de provincie aan dat de genoemde afwegingen op termijn in principe van toepassing moeten zijn bij toevoegingen of ontwikkelingen van zowel stedelijke als landelijke functies. De ambitie is om bij de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik explicietaandacht te schenken aan de borging van ruimtelijke kwaliteit of kwaliteit van de leefomgeving. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

1. Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland?
 - a. Een duurzame economische structuur;
 - b. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Zo ja:

2. Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Toetsing

Onderhavig plan sluit aan op de strekking van de Gelderse ladder. De ontwikkeling heeft niet als gevolg dat de aard van het buitengebied wijzigt. Het rustgevende karakter (kwaliteit) blijft behouden en de landschappelijke structuur blijft gehandhaafd. Het perceel wordt zo optimaal mogelijk ingericht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030

In februari 2003 heeft de gemeenteraad Oldebroek de Structuurvisie vastgesteld.



Figuur 6 Wonen, natuur, landgoederen en landbouw (Bron: Structuurvisie 2030)

In bovenstaande figuur is het onderhavige perceel weergegeven in lichtgroene kleur. Naastgelegen donkergroene kleur staat voor 'Bos en natuur'. Dit gebied behoort tot het Centraal Veluws Natuurgebied, het Gelders Natuurnetwerk. Dit gebied is een aaneengesloten natuurkerngebied binnen het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) (voorheen de ecologische hoofdstructuur (EHS) van Nederland). Het planperceel wordt in de legenda aangeduid als 'Wonen, natuur, landgoederen en landbouw'. Belangrijkste uitgangspunt is dat wonen toegestaan is, maar het karakteristieke open landschap behouden en/of versterkt worden. De bouw van nieuwe woningen is in principe niet toegestaan, tenzij dit leidt tot een passende landschappelijke of sociaaleconomische versterking van het gebied. Recreatieve functies van het gebied worden versterkt voor de mensen die van rust en landelijkheid willen genieten.

Toetsing

Het plan betreft een functiewijziging van de bestemming recreatie naar de bestemming wonen. De huidige woning zal vervangen worden door een nieuwe woning die passend is bij de omgeving. Het landschappelijke karakter van het perceel blijft behouden. De ontwikkeling past binnen de kaders en het gedachtegoed van de Structuurvisie 2030.

3.3.2 Woonvisie gemeente Oldebroek

Op 7 juli 2016 heeft de gemeenteraad van Oldebroek de Woonvisie 2016-2020 vastgesteld. Het doel van de woonvisie is een kader en toetssteen te bieden voor de gemeente en partners zoals corporaties en huurdersorganisaties. De Woonvisie Oldebroek sluit aan bij de Woonvisie Regio Noord-Veluwe.

De vier gestelde thema's in de Woonvisie Regio Noord-Veluwe gelden ook voor de Woonvisie Oldebroek, namelijk:

- Potentie bestaande woningvoorraad;
- Woningmarkt in beweging;
- Wonen-welzijn-zorg;
- Duurzaamheid.

De gemeente wil verschillende alternatieven kunnen bieden voor mensen met binding aan de gemeente. Het gaat daarbij overigens niet alleen om mensen met binding aan de gemeente, maar ook om een gevarieerd aanbod te kunnen bieden voor iedereen die in de gemeente wil wonen.

In het buitengebied van de gemeente Oldebroek doen zich verschillende ontwikkelingen voor die meegewogen moeten worden in het woonbeleid. In grote lijnen kan gesteld worden dat de woonfunctie van het buitengebied zal toenemen door onder andere functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing, splitsing van karakteristieke en monumentale boerderijen en omzetting van recreatiewoningen naar gewone woningen.

Toetsing

De woonvisie voorziet de ontwikkeling van omzetting van recreatiewoningen naar gewone woningen. De woonvisie schrijft geen eisen of randvoorwaarden voor aan de bestemmingswijziging. Dit plan voldoet aan de woonvisie van de gemeente Oldebroek.

3.3.3 Structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen (2017)

In september 2017 heeft de gemeenteraad Oldebroek de Structuurvisie 'Permanente bewoning recreatiewoningen' vastgesteld. Deze structuurvisie is specifiek opgesteld voor park Mulligen en legt voorwaarden vast waaraan getoetst wordt of medewerking kan worden verleend. Het toetsingskader bestaat uit algemene- en overige voorwaarden. De algemene voorwaarden voor het wijzigen van de bestemming:

- Het recreatieverblijf is gelegen op recreatiepark Mulligen of op een solitaire locatie in de gemeente Oldebroek;
- Het recreatieverblijf is planologisch positief bestemd;
- Ter compensatie van het verlies van het recreatieverblijf stort Initiatiefnemer een vereveningsbedrag conform paragraaf 1.3.2. in de gemeentelijk recreatievoorziening.

Daarnaast dienen initiatieven te voldoen aan onderstaande overige voorwaarden:

1. Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat;
2. Er moet sprake zijn van een zorgvuldige inpassing (landschappelijk en ecologisch);
3. De te realiseren woning moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit die zijn gesteld ten aanzien van woningen (bestaande bouw);
4. De bestemmingswijziging mag geen nadelige gevolgen hebben voor waarden en functies in de omgeving;
5. Bestaande infrastructuur moet voldoen en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
7. Geen strijdigheid met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid.

Toetsing

Hieronder zijn de resultaten van bovenstaande zeven voorwaarden beschreven.

1. In hoofdstuk 4. **Onderzoek** van dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
2. In de huidige situatie is het plangebied reeds landschappelijk en ecologisch ingepast. Dit verandert niet in de toekomstige situatie. In paragraaf 4.4 **Ecologie** wordt specifiek ingegaan op de ecologische aspecten (flora en fauna).
3. In bijlage 1a is het definitief ontwerp opgenomen. Het plan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
4. In paragraaf 4.1 **Cultuurhistorie en archeologie** blijkt dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de waarden en functies in de omgeving. De omgeving is besproken in hoofdstuk 2. **Planbeschrijving**.
5. In paragraaf 4.9 **Verkeer en parkeren** van de toelichting op dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de bestaande infrastructuur voldoet en dat de verkeersaantrekkende werking nihil is.
6. In paragraaf 4.9 **Verkeer en parkeren** van dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat parkeren op eigen erf plaatsvindt.
7. Uit het onderhavige hoofdstuk 3 blijkt dat er geen strijdigheden zijn met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta

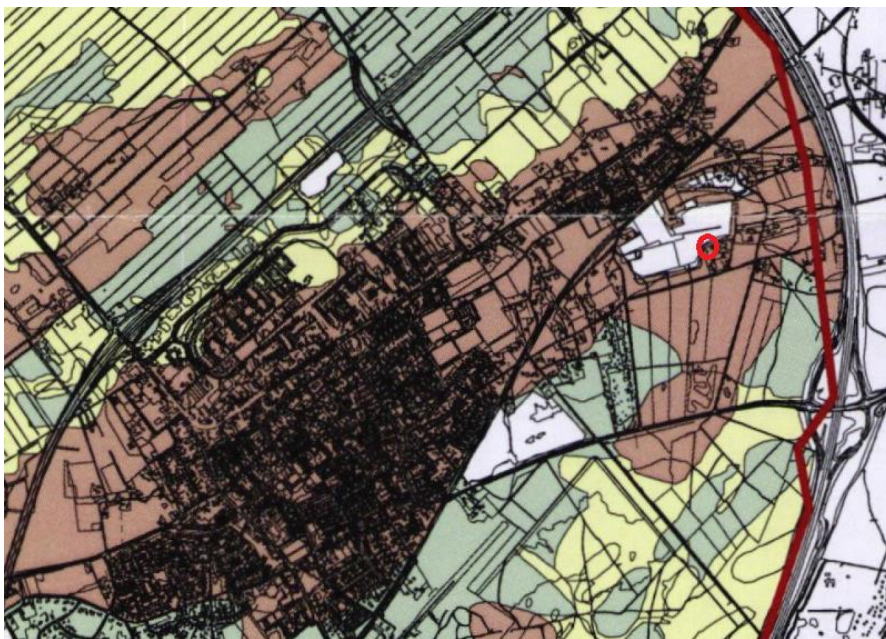
Op 16 april 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, het verdrag van Malta, of zoals het officieel heet 'het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed'. Het verdrag is in 1998 middels een goedkeuringswet bekrachtigd en is op 1 september 1998 geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving (middels de Wet op de archeologische monumentenzorg). Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.



Figuur 7 Archeologische Monumentenkaart (AMK)

Bovenstaande kaart (figuur 7) toont de bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in het plangebied (Archeologische Monumentenkaart), al dan niet in combinatie met de trefkans (hoog, middel-hoog, laag) op archeologische resten (IKAW). In het plangebied zijn deze niet weergegeven.

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart (figuur 8) wordt het gebied aangegeven als zijnde een gebied met hoge archeologische verwachting.



Figuur 8 Gemeentelijke archeologische beleidskaart

Plangebied

In het vigerende bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen ter bescherming van eventuele waarden bij (toekomstige) ingrepen.

'Archeologie 2' wordt bij de gemeente Oldebroek omschreven als een hoge verwachtingswaarde.

Er is overleg gevoerd via de gemeente met de regioarcheoloog. Daaruit is naar voren gekomen dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht (mail van 25 juli 2018 van Maarten Wispelwey, Regioarcheoloog (SNV)). De keuze is gebaseerd op het feit dat de nieuwbouw grotendeels op de plek van de bestaande bebouwing plaatsvindt, waar de grond al geroerd is. De bijkomende schuur heeft een omvang van ongeveer 50 m². Hiervoor zullen bomen gekapt moeten worden, maar over het algemeen is de ontwikkeling marginaal. Het aspect archeologie vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Daarnaast is de kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van de provincie Gelderland geraadpleegd. Deze kaart toont geen vindplaatsen en archeologische monumenten aan de Elburgerweg 30R1.

4.2 Bodem

De nieuwe woning wordt op dezelfde locatie als de huidige recreatiewoning gebouwd. Deze recreatiewoning is in 2012 gebouwd. De nieuwe woning is qua oppervlakte iets groter, maar de grond om de recreatiewoning is gebruikt als (moes)tuin. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten uitgevoerd. De grond rondom de woning is, naast een klein gazon en een kleine moestuin, bosgrond met bomen. Er is én was daarmee geen risico op bodemverontreiniging, een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 Water

Waterplan Oldebroek 2009-2015 'Water waarderen!'

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 Vallei en Veluwe'.

Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater, wat strookt met het Waterplan Oldebroek. De Riol aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuwbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Gelet op het feit dat het hier nieuwbouw betreft, worden er voorzieningen getroffen om het hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

Beleid waterschap Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden.

Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen. Het waterschap is in het kader van dit bestemmingsplan in mei 2018 geïnformeerd over voorliggen initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets.

Watertoets

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de vermelde ruimtelijke plannen en besluiten.



Figuur 9 Beoordeelde perceel (Bron: dewatertoets.nl)

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. Dit vanwege het feit dat er

geen wijzigingen in de waterhuishouding plaatsvinden en er geen sprake is van het extra bebouwen of verharden van het projectgebied. Het waterschap geeft een positief wateradvies, zie bijlage 2.

4.4 Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming is de (nieuwe) Wet natuurbescherming (1 januari 2017) en het Gelders Natuur Netwerk (voorheen EHS) van toepassing. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Op 3 augustus 2018 is door Ecogroen een Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (rapportage opgeleverd 26 september, zie bijlage 3). De bevindingen zijn hieronder beschreven.

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Het Gelders Natuur Netwerk is beleidsmatig toegelicht in paragraaf 3.2 **Omgevingsvisie Gelderland (2018)**. Op onderstaande figuren zijn het Natura 2000 gebied en het Gelders Natuur Netwerk weergegeven.



Figuur 10 Natura 2000 gebied



Figuur 11 Gelders Natuur Netwerk (GNN)

Het plangebied is omringd door Natura2000-gebied Veluwe. Het erf zelf is geëxclaveerd. Als gevolg van voorliggend initiatief gaat geen oppervlakte Natura2000-gebied en/of beschermd habitattypen verloren. Wel kunnen, volgens Ecogroen, effecten optreden door externe werking, zoals verstoring en stikstofdepositie:

- Voor de kwalificerende vogelsoorten Wespandief en Zwarte specht geldt dat het gehele Natura2000-gebied met een buffer van 500 meter van belang is voor de instandhoudingsdoelen van beide soorten. Het plangebied ligt hierbinnen. Omdat voor beide soorten op dit moment het instandhoudingsdoel niet gehaald wordt, kan niet worden uitgesloten dat het initiatief leidt tot een negatief effect op beide soorten. Geadviseerd wordt om de nader te toetsen in een Voortoets.
- De stikstofemissie als gevolg van de plannen is nog niet vast te stellen. Wij adviseren om met het rekenprogramma AERIUS de stikstofdepositie in Natura 2000-gebied Veluwe in beeld te brengen voor de beoogde situatie.

Voor de Groene Ontwikkelingszone geldt het Nee, tenzij-principe. Dit principe is toegelicht in paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland.

Conclusie

Het voorliggend initiatief bestaat uit de vervanging van de huidige aanwezige (permanent bewoonde) recreatiewoning voor een nieuwe woning. Omdat het gebruik niet wijzigt (bijvoorbeeld geen extra vervoersbewegingen), zijn er geen effecten ten opzichte van de huidige situatie te verwachten en is er geen sprake van aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden op het Natura 2000 netwerk en de GNN (ook geen externe werking). Een nadere toetsing zoals voorgesteld door Ecogroen is niet noodzakelijk. De gebiedsbescherming (Natura 2000 en Groene Ontwikkelingszone) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

Soortenbescherming

Flora

Ten noorden en oosten van de woning wordt bosbegroeiing aangetroffen. Hierin staan overwegend zomereiken (waarvan sommigen met klimopbegroeiing), douglassparren, enkele grote Amerikaanse vogelkers en sitkasparren. De struikbegroeiing bestaat vooral uit Hulst, Amerikaanse vogelkers, Lijsterbes, Rhododendron, Laurierkers en een buxushaagje. De bodemvegetatie wordt gedomineerd door Klimop. De meeste bomen hebben een diameter kleiner dan 30 cm. Aan de zuid- en westzijde van de woning ligt een gazon met enkele verspreide eiken, berken, acacia's en een oude krentenstruik.

Er zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen in het plangebied. Gezien de biotoopomstandigheden zijn dergelijke soorten in het plangebied ook niet te verwachten.

Fauna

Het erf maakt deel uit van een groter boscomplex met verspreide woningen/boerderijen. Tijdens het veldwerk zijn vastgesteld: Pimpelmees, Koolmees, Grote Bonte Specht, Groene Specht, Vink, Merel, Gaai, Zwarte Kraai, Winterkoning, Roodborst, Tjiftjaf en Zwartkop. Al deze soorten zijn te beschouwen als algemeen in dit biotooptype. Er zijn geen nesten van broedvogels met jaarrond beschermde nesten vastgesteld. In het plangebied zijn ook geen zoogdieren van de Habitatrichtlijn (IV) en de Verdragen van Bern (II) en Bonn (I) in het plangebied te verwachten. Tevens zijn er geen vaste verblijfplaatsen van nationaal beschermde zoogdieren zonder provinciale vrijstelling aanwezig. Wel komen vaste verblijfplaatsen van enkele algemene, nationaal beschermde zoogdiersoorten en amfibieën met provinciale vrijstelling voor. Gezien de aard van de locatie kunnen potentiële broedplaatsen van huismussen of gierzwaluwen uitgesloten worden. In het plangebied zijn geen beschermde planten, vissen of ongewervelden aangetroffen of te verwachten. Er zijn in de bebouwing potentieel geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig of te verwachten. In de bomen zijn geen geschikte holtes voor vaste verblijfplaatsen aangetroffen. Van schade aan (onmisbare) vliegroutes en foerafeergebieden van vleermuizen is geen sprake.

Conclusie

Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het plangebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Door het initiatief kunnen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Er is gestart met een nader vleermuisonderzoek volgens het geldende vleermuisprotocol. De eerste twee bezoeken hebben inmiddels plaats gevonden, waarna nog geen vleermuizen zijn waargenomen. In het voorjaar en zomer vinden nog twee bezoeken plaats, in juni zal het onderzoek worden opgeleverd. Wanneer er vleermuizen aanwezig blijken op het terrein, worden mitigerende maatregelen getroffen.

4.5 Externe veiligheid

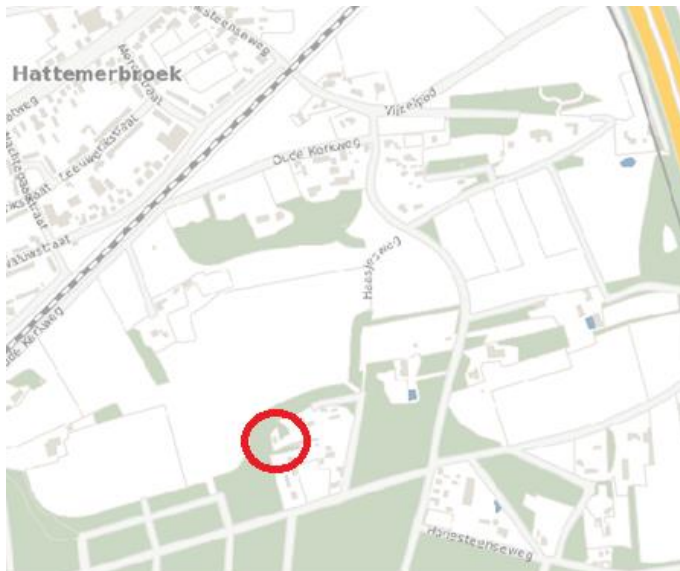
Spoorlijn Amersfoort-Zwolle

Op basis van de Regeling basisnet geldt voor dit traject (360010) een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter en een plaatsgebonden risicocontour (PR-10⁻⁶) van maximaal 6 meter. Wat betreft het groepsrisico is het plangebied gelegen buiten de risicocontour PR-10⁻⁷ en binnen de risicocontour PR-10⁻⁸. Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief en de lage bevolkingsdichtheid ter plaatse kan worden aangenomen dat het groepsrisico minder bedraagt dan 10% van de orientatiewaarde. Gelet op voorstaande wordt aangenomen dat de spoorlijn geen beperkingen oplevert voor voorliggend initiatief.

Risicokaart

De risicokaart (figuur 12) is geraadpleegd om te zien of er stationaire- en/of mobiele bronnen en relevante buisleidingen aanwezig zijn in de omgeving die een risico kunnen vormen. Het plangebied blijkt niet in het invloedsgebied van risicovolle bronnen te liggen.

Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op voor realisatie van het plan en vormt dus geen belemmering voor de bestemmingswijziging.



Figuur 12 Externe veiligheid (Bron: Risicokaart.nl)

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de 'Wet milieubeheer' op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

De bouw van de nieuwe woning zal tijdelijk voor een lichte toename zorgen van de uitstoot. Na realisatie zal er geen verschil in uitstoot zijn met huidige woning. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk. Daarnaast wordt dit initiatief niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen' (verbiedt de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen). De functiewijziging zal geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen (uitstoot giftige stoffen), de bestemmingsherziening heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.7 Geluid

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/h-gebied of in een woonerf. Het onderhavige perceel ligt aan de Elburgerweg, waar 30 km/h mag worden gereden.

Spoorlawaaï

De spoorlijn Amersfoort – Zwolle heeft een zonebreedte van 300 meter ter weerszijden van de spoorlijn, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Het plangebied ligt op minimaal 340 meter van de geluidszone van de spoorlijn.

Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf **Bedrijven en milieuzonering** wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

Plangebied

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. De te wijzigen bestemming ligt binnen de geluidzone van de Elburgerweg (en buiten de zones van de spoorweg Amersfoort-Zwolle en de Rijksweg A-50). De bedoelde woning is al vele jaren als 'gewone' woning in gebruik. Vanuit juridisch oogpunt bezien is er planologisch sprake van een nieuwe woonbestemming. Vanuit de Wet geluidhinder gezien is er echter sprake van een feitelijk aanwezige woning. Voor deze 'bestaande' situatie zijn 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.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Om bedrijfsvestigingen te kunnen toetsen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen.

Algemeen wordt hiervoor de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof etcetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

In de directe omgeving van de onderhavig locatie zijn geen bedrijven gelegen die een zekere milieubelasting veroorzaken in de omgeving. Er behoeft dus niet te worden getoetst aan de regels uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Verkeer en parkeren

Op het perceel is voldoende parkeerruimte aanwezig voor één woning. Door de realisatie van het plan neemt het aantal verkeersbewegingen in de omgeving niet toe. De bestaande toegangsweg zal ook in de toekomstige situatie gebruikt worden. Daarbij blijft het mogelijk op het perceel te parkeren. Het enige verschil is dat het perceel permanent bewoond gaat worden. In plaats van vooral verkeer in het weekend zal er nu meer woon-werkverkeer van en naar het plangebied plaatsvinden. Conform het gemeentelijk beleid (Parkeernota 2014) moet er worden voorzien in 2,5 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen gerealiseerd worden op eigen terrein. Daar is dan ook voldoende ruimte voor aanwezig. Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren is er geen belemmering voor de bestemmingsherziening.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is;

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen);
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

Plangebied

Gelet op de aard en omvang van het voornemen, van recreatieve bewoning naar permanente bewoning (van één nieuwe woning) op het perceel, zijn permanente negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling op Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. Tijdelijke effecten zijn verwaarloosbaar. In de voorgaande paragrafen is geconcludeerd dat de verschillende milieuaspecten niet belemmerd zijn voor de bestemmingsherziening. De nieuwe situatie is geen verslechtering in vergelijking met de bestaande situatie, naar verwachting is de woning zelfs duurzamer (o.a. betere isolatiewaarden). Er is geen sprake van een (wezenlijke) toename van verkeer en resulterende stikstofuitstoot. De ontwikkeling heeft daarom geen wezenlijke invloed op beschermend soorten en beïnvloeding kan daarom op voorhand worden uitgesloten.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in een eindbestemming "Wonen" inclusief de bouw van een nieuwe woning. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien het voldoet aan deze beschrijving én de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien het feit dat de bouw van één nieuwe (permanente) woning in plaats van een aanwezige recreatiewoning niet onder bovengenoemde definitie vallen, kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling dient, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Gezien de beschrijving van de milieuaspecten in het voorgaande, is de conclusie dat geen belangrijk er nadelige milieugevolgen kleven aan het voornemen.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende plankaart waarop de bestemmingen zijn vastgelegd. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn nader onder te verdelen; inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels en bestemmingsregels

In het eerste hoofdstuk worden omschrijvingen van de in het plan gebruikte begrippen gegeven. Een extra omschrijving wordt alleen gegeven als de begrippen tot verwarring kunnen leiden. Daarnaast wordt in de inleidende regels de wijze van meten aangegeven voor bijvoorbeeld afstanden en bouwhoogtes.

In de bestemmingsregels wordt er juridisch vastgelegd wat onder de voorkomende bestemmingen wordt toegestaan. Per bestemming (in alfabetische volgorde) wordt het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en bepalingen voor eventuele werkzaamheden opgenomen.

Bestemming Wonen: Aan het perceel Elburgerweg 30R1 in Hattemerbroek wordt deze bestemming toegekend. De regels zijn voor de woning in overeenstemming met de geldende regels voor een vrijstaande woning uit het bestemmingsplan Buitengebied Mulligen. Per bouwvlak is maximaal één vrijstaande woning toegestaan. De goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter, de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,25 meter en de oppervlakte bedraagt inclusief aan- en uitbouwen maximaal 75m².

Bestemming Bos: Aan delen van het perceel wordt de bestemming 'Bos' toegekend. De aanwezig natuurskwaliteiten worden beschermd en bebouwing wordt uitgesloten. In afwijking hierop is het toegestaan om grenzend aan de woonbestemming bebouwing te realiseren zoals een vrijstaand bijgebouw en overkappingen met een maximale oppervlakte van 4% van de oppervlakte van het bouwperceel met een maximum van 50m². Op basis van jurisprudentie (201101505/1/H1, 21 december 2011) is gebleken dat bij de vaststelling van de omvang van het bouwperceel de actuele situatie bepalend is, waarbij in beginsel dient te worden uitgegaan van het kadastrale perceel waarop het bouwplan is voorzien. Hiermee wordt beoogd het bestaande karakteristieke bosachtige karakter zo veel mogelijk te beschermen.

Bestemming Archeologie-2: 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.

5.3 Algemene regels en overgangs- en slotregels

De algemeen gestelde regels in dit hoofdstuk gelden voor het hele plangebied. De volgende regels worden gebruikt in dit plan; anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels. In de overgangsregels zijn de juridische consequenties voor bestaande situaties die in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan aangegeven.

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.4 Handhaving

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt dat de gemeente haar handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

In de gemeentelijke beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009' neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in. Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden.

Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente zo vroeg mogelijk op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavingsinstrumenten. Van handhaving kan alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten.

Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding hiervan is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet 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

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, Elburgerweg 30' is in het kader van het zogenoemde 'artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening' verstuurd naar de gebruikelijke diensten en instanties, waaronder de gemeente Oldebroek. Daaropvolgend heeft een gezamenlijk overleg plaatsgevonden.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is opgesteld in nauwe samenwerking met de gemeente Oldebroek. Op die wijze is toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 3.1.1. Bro. Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, Elburgerweg 30' heeft voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen.

De initiatiefnemer van dit plan is in het najaar van 2017 en in augustus 2018 in gesprek gegaan met enkele buurtbewoners om draagvlak te creëren en te informeren over de voorgenomen bestemmingswijziging van het perceel. De buurtbewoners reageren allen positief en hebben aangegeven dat ze kunnen instemmen met de voorgenomen bestemmingswijziging. Een kort verslag van deze gesprekken is opgenomen als bijlage 4 bij dit plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan/wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeente en de initiatiefnemer hebben, in het kader van de structuurvisie 'Permanente bewoning recreatiewoningen', een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin staan bepalingen over de financiële bijdrage aan de grondexploitatie en over de vereveningsbijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen (Bijdrage Recreatievoorziening).

De overige gemeentelijke kosten omvatten de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer, dit is onderdeel van de anterieure overeenkomst. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.1.2 Provincie Gelderland

Gezien de omvang van het plan heeft geen vooroverleg met de provincie plaatsgehad.

7.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is de 'korte procedure' van toepassing. Het watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

7.2 Inspraak

Aangezien voorliggend initiatief kleinschalig van aard is, is afgezien van een voorontwerpbestemmingsplan. Er heeft geen inspraak plaatsgevonden, volgens de gemeentelijk inspraakverordening. Wel heeft de initiatiefnemer met buurtbewoners gesproken.

7.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden aangevuld na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen