



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

WEZEP ZUID, PRINSES IRENELAAN 20

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	6
2.1 Ligging plangebied	6
2.2 Feitelijke situatie.....	6
2.3 Planologische situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal en regionaal beleid.....	9
3.3 Gemeentelijk beleid.....	9
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden omgeving / milieu.....	10
4.1 Archeologie en cultuurhistorie.....	10
4.2 Bodem.....	10
4.3 Ecologie.....	10
4.4 Externe veiligheid.....	11
4.5 Wet Milieubeheer	11
4.6 Geluid.....	11
4.7 Luchtkwaliteit	12
4.8 Plan MER.....	12
4.9 Water	13
4.10 Verkeer en parkeren	13
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving.....	14
5.1 Uitgangspunten.....	14
5.2 Het plan.....	15
5.3 Indeling regels per bestemming.....	16
5.4 Bestemmingen.....	16
5.5 Handhaving	18
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan.....	19
6.1 Economische uitvoerbaarheid	19
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	19
Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen	20
7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	20
7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan	20

Bijlagen

1. Advies inzake de aanvraag om tegemoetkoming in planschade ex art. 6.1 Wro;
2. Document 'Voorwaarden herstel in natura Prinses Irenelaan 20 te Wezep'.

Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor het wijzigen van de bestemming van een klein gedeelte van het perceel Prinses Irenelaan 20 in de wijk Wezep Zuid, ter plaatse van een bestaand bijgebouw dat in gebruik is als kantoor.

Vanuit planologisch oogpunt is het gewenst om de huidige bestemming 'Tuin' te wijzigen in de bestemming 'Bos', waarbinnen bebouwing is toegestaan. Zo wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de feitelijke legale situatie ter plekke.

Het bestemmingsplan betreft een uitvoeringsvervolg op een afgehandelde planschadeaanvraag. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling kan gezien worden als een herstel van een (oud) planologisch recht. In relatie tot het aspect planschade kan de herziening gezien worden als compensatie in natura aan de eigenaar van het perceel.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Prinses Irenelaan 20. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie F, nummers 4373 en 4374.

Het plangebied bevindt zich in de woonwijk Wezep Zuid. De wijk bevindt zich ten zuiden van de spoorlijn Utrecht-Zwolle en ten noordoosten van de Wezepse heide. De woonwijk Wezep Zuid is een villawijk in een bosachtige omgeving, zelfstandig gelegen ten opzichte van de rest van Wezep.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

2.2 Feitelijke situatie

Op het perceel Prinses Irenelaan 20 is een vrijstaand hoofdgebouw (woning) aanwezig. Op het perceel bevinden zich twee bijgebouwen. Eén bijgebouw bevindt zich op het achtererf. Het andere bijgebouw (ca. 35 m²) bevindt zich aan de zuidzijde op het perceel vòòr de voorgevelrooilijn/verlengde daarvan van de woning. Dat bijgebouw is in gebruik als kantoor (aan-huis-verbonden beroep). De overige gronden op het perceel zijn in gebruik als bosrijke tuin / erf.

2.3 Planologische situatie

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008' dat (gewijzigd) is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Oldebroek op 16 februari 2010 onder nummer 55867.

Krachtens het bestemmingsplan zijn de gronden op het perceel bestemd als 'Wonen - 1', 'Bos - 2' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen - 1' is één vrijstaande woning met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen ook binnen de bestemming 'Bos - 2' gebouwd worden. De gronden voor 'Bos - 2' zijn, naast de bouw mogelijkheden voor de genoemde gebouwen, ook bestemd voor bos, bebossing en groenvoorzieningen.

De overige gronden (de gronden voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan) zijn bestemd als 'Tuin'. In die bestemming mogen geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd. Wel zijn ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers en delen van overkappingen behorende bij het hoofgebouw, toegestaan.

De locatie van de woning en het bijgebouw op het achtererf zijn vanuit planologie passend, omdat die gesitueerd zijn binnen de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Bos - 2'. Het bijgebouw/kantoor, dat zich bevindt aan de zuidzijde op het perceel vòòr de voorgevelrooilijn/verlengde daarvan, is in strijd met het bestemmingsplan. Dat bijgebouw bevindt zich in de bestemming 'Tuin'.

Voor laatstgenoemd bijgebouw wijkt de planologische situatie derhalve af van de feitelijke legale situatie.



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008'

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijkeconomische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden 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.

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

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

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

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

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Ruimtelijke Verordening (2010)

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

3.2.2 Streekplan Gelderland (2005)

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

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

Het plangebied Prinses Irenelaan 20 is op basis van de 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' gelegen in 'Bebouwd gebied' en/of 'Multifunctioneel platteland'. Daarnaast blijkt uit de 'Beschermskaart' dat het plangebied gelegen is in 'Grondwaterbeschermingsgebied'.

Voor bebouwd gebied/multifunctioneel platteland geldt in het algemeen dat dit het domein is van de gemeenten en dat dit gebied geen/een beperkte bemoeienis van de provincie kent. Het onderhavige plan voorziet in het bestendigen van een bestaande legale functie/gebruik. Nieuwbouw is niet aan de orde. De bestendiging wordt in de bouwregels zo veel mogelijk toegesneden op de situering ter plekke met inachtneming van de aanwezige waarden.

Grondwaterbeschermingsgebied

In de grondwaterbeschermingsgebieden (de 25-jaarszones) zijn nieuwe bestemmingen met grotere grondwater risico's dan bestaande niet acceptabel. Uitbreiding van bestaande activiteiten mag ook geen hoger risico opleveren (stand still). Er wordt gestreefd naar vermindering van risico's (step forward). Toename van risico's kunnen aan de orde zijn bij grootschalige nieuwe woonlocaties, bedrijventerreinen, verblijfsrecreatieterreinen, concentraties van dagrecreatie, hervestiging van glastuinbouw en intensieve verblijfsrecreatie.

Onderhavige herziening brengt geen risico's met zich mee. Dit gelet op de aard en omvang van de wijziging.

Conclusie

Gezien de locatie, aard en omvang van de wijziging is het plan in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Gezien de locatie, de aard en omvang van de wijziging en het feit dat het qua voorgeschiedenis een unieke herziening betreft, is gemeentelijk beleid niet van toepassing.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden omgeving / milieu

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

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wet-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 bestemmingsplanherziening geen grond geroerd. Een archeologisch onderzoek is voor onderhavige herziening niet noodzakelijk. Indien in de toekomst bouw- en/of graafwerkzaamheden nodig zijn, kan een archeologisch onderzoek wel noodzakelijk zijn. Indien dat noodzakelijk is, zal dat geregeld worden door middel van het omgevingsvergunningsspoor.

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

4.2 Bodem

Er wordt in verband met de bestemmingsplanherziening 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.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanherziening.

4.3 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.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Om inzicht te krijgen in de huidige natuurwaarden in en om het plangebied en de eventuele gevolgen van wijziging op de aanwezige waarden, dient nagegaan te worden of in of nabij het plangebied sprake is van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of van gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel en Habitatrichtlijn.

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en een Natura 2000-gebied. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 90 meter vanaf de EHS-natuur en op ruim 200 meter afstand van het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt mogen geen (significante) negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden. Het bestemmingsplan staat geen dussdanige ontwikkelingen toe dat effecten op deze gebieden verwacht kunnen worden.

4.3.2 Soortenbescherming

Bij de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van belang. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren, die in de wet zijn of worden aangewezen, niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden, dat planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen te beschadigen, te vernietigen of te verstoren. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij' principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken. Het onderhavige bestemmingsplan staat geen dussdanige ontwikkelingen toe dat effecten voor beschermde soorten verwacht kunnen worden.

Nader onderzoek op dit onderwerp is niet nodig.

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 bestemmingsplanherziening.

4.5 Wet Milieubeheer

Onderhavige bestemmingsplanherziening 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 bestemmingsplanherziening.

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.

De bestemmingsplanherziening heeft als doel om een bestaand bijgebouw positief te bestemmen. Hiermee wordt de bestaande situatie vastgelegd. Voor deze situatie is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

4.7 Luchtkwaliteit

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

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanherziening.

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 geringe wijziging, daarbij doeleind op een herstel van planologische rechten. De wijziging die mogelijk wordt gemaakt, valt 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 buiten Natura 2000 gebieden. Gelet daarop en gezien de geringe omvang en de aard van de wijziging blijkt dat er voor Natura-2000 gebieden 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, de plaats van het project 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 die zijn opgenomen in dit hoofdstuk. 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'.

Onderhavige bestemmingsplanherziening is qua feitelijk aanwezige situatie conserverend van aard. Hierdoor is het aspect water niet van toepassing op deze bestemmingsplanherziening.

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. Ten opzichte van de bestaande aanwezige situatie vinden er geen veranderingen plaats. De bestaande (toelaatbare) ontsluitingsweg zal ook in de toekomstige situatie gebruikt worden. Vanuit het oogpunt van verkeer is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanherziening.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Uitgangspunten

5.1.1 Aspect planschade

De bestemmingsplanherziening is erop gericht om voor het perceel Prinses Irenelaan 20 de in het geldende bestemmingsplan ontstane planologische nadelige situatie (ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan) qua gebruiksmogelijkheden te herstellen.

In mei 2012 heeft de eigenaar van het perceel een aanvraag om tegemoetkoming in planschade ingevolge de Wet ruimtelijke ordening ingediend. Nadien heeft de gemeente aan het Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur verzocht om een advies uit te brengen naar aanleiding van de ingediende aanvraag. Het Kenniscentrum heeft op 30 mei 2013 definitief advies uitgebracht. Als bijlage is het geanonimiseerde advies bijgevoegd.

In het advies is geconcludeerd dat voor aanvrager met de inwerkingtreding van het geldende bestemmingplan "Wezep Zuid 2008" voor het perceel Prinses Irenelaan 20 een planologisch nadeliger situatie is ontstaan. Er is sprake van een verlies aan gebruik- en bebouwingsmogelijkheden dat een nadelige planologische verslechtering met zich meebrengt, daar:

- a. het bestaande bijgebouw/kantoor niet meer door de de aanvrager kan worden uitgebreid en
- b. het bestaande bijgebouw/kantoor is wegbestemd.

In het advies is opgenomen dat de planologische verslechtering ten aanzien van de uitbreiding van het bijgebouw/kantoor (bovengenoemd onderdeel a) en de daaruit voortvloeiende planschade redelijkerwijs voor rekening van de aanvrager dient te blijven. Dit valt volgens het advies onder passieve risicoaanvaarding.

Het geheel wegbestemmen van het bestaande bijgebouw/kantoor op het perceel (onderdeel b) kan niet voor aanvrager zijn eigen rekening en risico komen. Dit bijgebouw/kantoor was al ten tijde van de ter inzagelegging van het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008' legaal aanwezig. Daarnaast was dit bijgebouw ook als kantoor door aanvrager als zodanig in gebruik. Dit betekent dat het bedoelde bijgebouw onder het overgangsrecht valt. Uit het advies blijkt dat aanvrager voor dit gedeelte van de planschade voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

Op 2 juli 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de planschade toe te wijzen door middel van het toepassen van herstel van een planologisch recht. In relatie tot het aspect planschade kan de herziening gezien worden als compensatie in natura aan de eigenaar van het perceel. Dit met inachtneming/conform een aantal opgestelde voorwaarden. De voorwaarden zijn als bijlage bijgevoegd.

Uit een aantal uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak (waaronder uitspraken van 27 april 2005 en 18 juli 2012) blijkt dat artikel 49 van de WRO compensatie in natura niet uitsluit, in welk geval schadevergoeding in geld achterwege kan blijven. Dit omdat de schade anderszins is verzekerd. De Afdeling ziet geen aanleiding hierover anders te oordelen wanneer, zoals hier, artikel 6.1 van de Wro, van toepassing is.

In onderhavige planregeling wordt uitvoering gegeven aan het herstel in natura, zoals dat schriftelijk is afgesproken tussen eigenaar en de gemeente. Hierdoor vindt compensatie van de schade plaats door herstel van de oude gunstigere bestemming, te weten het positief bestemmen van het bijgebouw/kantoor op het perceel Prinses Irenelaan 20 te Wezep.

Gelet op bovenstaande zijn de hoofdgrondslagen van de goede ruimtelijke ordening van dit bestemmingsplan gebaseerd op financieel oogpunt.

5.1.2 Bouwvergunning

Op het perceel is een bij recht vergund solitair bijgebouw/kantoor (circa 35 m²) aanwezig. In het geldende bestemmingsplan is het bestaande bij recht vergunde bijgebouw op het perceel wegbestemd. Deze rechten worden door middel van dit bestemmingsplan in de planologie herstelt.

5.1.3 Overige uitgangspunten

De planherziening 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 het positief bestemmen van het bijgebouw/kantoor op het perceel Prinses Irenelaan 20 te Wezep vanuit omgevingsaspecten (waaronder milieu) in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Het plan

Op basis van bovenstaande analyse is het bestaande bijgebouw/kantoor positief bestemd. Bij de planregeling wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008'.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen, respectievelijk planregels omtrent de wijze van meten. Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdienen enkele, voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijke begrippen, aandacht. Het betreft hier met name de begrippen bestemmingsvlak, bouwvlak en bouwperceel.

Bestemmingsvlak

Een bestemmingsvlak is een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming. De bij een bestemming behorende planregels gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming.

Bouwvlak

In een bestemmingsvlak is op de plankaart een aantal bouwvlakken aangegeven. Een bouwvlak is een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofddregel is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwperceel

Het bouwperceel is niet op de plankaart aangegeven. In artikel 1 van de planregels wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een vergunningaanvraag moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. De visuele uitstraling van dat ene bouwperceel en het als één eenheid functioneren van dat bouwperceel is dan van belang. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen één of meer bestemmingsvlakken, maar de begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Bouwvlakken geven aan waar binnen een bouwperceel gebouwen mogen worden

gebouwd. Op het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen echter ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, en vergunningvrije bouwwerken.

Hiervoor is aangegeven dat de begrenzing van een bouwperceel niet hoeft samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Met name in de woonbestemmingen komen meerdere bouwpercelen binnen één of meer bestemmingsvlakken voor. De grenzen van de bouwpercelen worden in de regel gevormd door de begrenzing van het erf. Waar die begrenzing tevens de eigendomsgrens is – en dit is vrijwel altijd het geval – vallen de grenzen van het bouwperceel samen met die van het kadastrale perceel. De loop van kadastrale grenzen kan veranderen door, bijvoorbeeld, aan- of verkoop van grond. Dan verandert ook de grens van het bouwperceel. Een stuk grond kan nu nog niet bij een bouwperceel horen en over een tijdje wel. Via de anti-dubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van vergunningaanvragen.

5.3 Indeling regels per bestemming

De bestemmingsregels 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.
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
Deze omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die anders zijn dan bouwen. Hiermee kan de gemeente ook ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegengaan, zoals het ophogen van gronden, het dempen van sloten, het scheuren van grasland en het aanleggen van rioleringen.

5.4 Bestemmingen

5.4.1 Bos

Door de omvang van de beboste percelen en de in verhouding daarmee geringe bebouwde oppervlakte, bestaat in Wezep Zuid het beeld van verspreid in het bos gelegen bebouwing. Dit beeld wordt versterkt

door de in het algemeen grote onderlinge afstanden tussen de hoofdgebouwen. Eén van de doelstellingen voor dit gebied is het behoud van die bosachtige karakteristiek en daarom heeft het achtererf behorend bij de woningen een bosbestemming gekregen.

In samenhang met de op een bouwperceel aangrenzende bestemming 'Wonen', mogen binnen de bosbestemming bij de meeste woningen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m². Voor het gebruik van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen gelden de bepalingen overeenkomstig de bestemming 'Wonen'.

Tevens is een regeling opgenomen voor omgevingsvergunningen die gelden voor werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dit betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van het college is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale beheer en/of tot het normale onderhoud, is geen omgevingsvergunning vereist. Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in één keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is dan geen vergunning meer nodig.

5.4.2 Tuin

Het gedeelte van het perceel waar geen (bij)gebouwen mogen worden gebouwd, behoudens ondergeschikte bouwdelen waaronder erkers, heeft deze bestemming gekregen, gelijk aan de bestemming in het nu geldende plan 'Wezep Zuid 2008'. Meestal liggen deze gronden tussen de voorgevel van de hoofdgebouwen en de openbare weg. Ook kan aan de zijkant van de gebouwen deze bestemming gelegen zijn, om een bepaalde openheid te kunnen houden. De in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1,00 meter voor het verlengde van de voorgevel, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m² en waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter mag zijn.

5.4.3 Wonen

Woning

Conform het bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008' blijven de bouwregels voor de woning in overeenstemming met de geldende regels. Daarbij doelend op bijvoorbeeld de bouwvlakdiepte en de maatvoeringen.

Bijgebouwen

In samenhang met de op een bouwperceel aangrenzende bestemming 'Bos', mogen binnen de bestemming 'Wonen' aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m². Wel geldt de beperking dat de maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' tezamen met de aangrenzende bestemming 'Bos' 50% mag bedragen. Indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan de in (regels opgenomen) tabel, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering.

Conform het bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008' blijven de bouwregels voor de aan- en uitbouwen en van bijgebouwen in overeenstemming met de geldende regels. Daarbij doelend op bijvoorbeeld de goot- en bouwhoogte van netgenoemde gebouwen.

Nevenfuncties bij de woonfunctie

De mogelijkheid bestaat om maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief de bijgebouwen, waaronder aan- en uitbouwen, te gebruiken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit. Hierbij geldt een maximum oppervlakte van 100 m². Deze beroepsactiviteiten dienen zo klein van schaal te zijn, dat zij niet voldoen aan de bepalende criteria voor de meldings- of vergunningsplicht Wet milieubeheer. Het college is bevoegd bij

een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels en onder voorwaarden bij de woning een bed en breakfast voorziening aan te brengen.

5.4.4 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.

5.4.5 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied (gebiedsaanduiding).

Het gehele plangebied valt binnen de begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterproductielocatie W.G. Boele, dat is afgestemd op het gebied waar de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning bijzondere bescherming behoeft en is eveneens in de Provinciale Milieuverordening opgenomen als grondwaterbeschermingsgebied.

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

Het onderhavige plan omvat het particuliere perceel Prinses Irenelaan 20 te Wezep.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen voor rekening van de gemeente.

Er is geen planschadeovereenkomst gesloten met de eigenaar van het perceel. Dit omdat de gemeente initiatiefnemer is van het plan.

Het bestemmingsplan is bedoeld om planschade aan de eigenaar van het perceel te voorkomen. Dit plan betreft de uitvoering van een herstel in natura aan de eigenaar van het perceel.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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 plan is qua feitelijk gebruik conserverend en betreft een geringe planologische regeling op één perceel dat gelegen is in de bebouwde kom;
- De bestemmingsplanherziening heeft geen negatieve significante invloed op de omgeving. Zo zijn de bestemmingen niet gericht op belastende functies waar milieucontouren op van toepassing zijn.

Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan 'Wezep Zuid, Prinses Irenelaan 20' 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 'Wezep Zuid, Prinses Irenelaan 20' ligt vanaf woensdag 9 april tot en met dinsdag 20 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk ter kennis van de gemeenteraad te brengen.