wijzigingsplan Boslust, Schovenhorsterveldweg 6

ontwerp

gemeente putten

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

wijzigingsplan Toelichting

Boslust, Schovenhorsterveldweg 6

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Beschrijving huidige en gewenste situatie 7
1.3 Planologische juridisch kader 8
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke aspecten 11

Hoofdstuk 3 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid 13

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 15
4.1 Milieuzonering 15
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 15
4.3 Bodem 16
4.4 Verkeer en parkeren 16
4.5 Water 16
4.6 Geluid 17
4.7 Luchtkwaliteit 17
4.8 Externe veiligheid 18
4.9 Ecologie 18

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 21
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 21
5.2 Economische uitvoerbaarheid 21

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van de percelen aan de Schovenhorsterveldweg 6 in Putten is voornemens om het gebouw dat momenteel in gebruik is als kantine op het recreatieterrein 'Boslust' te verbouwen en in het bestaande gebouw twee verblijven te realiseren. Deze verblijven moeten gaan dienen als recreatiewoonverblijven voor het recreatieterrein. De huidige functie van het gebouw als kantine staat niet langer in verhouding tot het recreatiepark en is bovendien niet langer rendabel. De wens van initiatiefnemer is om zowel een 4-persoons recreatiewoonverblijf als een 6-persoon recreatiewoonverblijf te ontwikkelen. Hierbij blijft de bestemming van de percelen gelijk, maar wordt de bijlage van de regels aangepast om meer recreatiewoonverblijven op het recreatieterrein toe te staan.

1.2 Beschrijving huidige en gewenste situatie

De percelen van de Schovenhorsterveldweg 6 zijn gelegen in de gemeente Putten. De percelen zijn genummerd met perceelnummers 4066, 4067 en 1873 en liggen tussen de kernen Putten en Krachtighuizen in, waarbij Putten zich ten noorden van de percelen bevindt en de buurtschap Krachtighuizen zich ten zuiden van de percelen bevindt. De ligging van het plangebied is tegen het landgoed Schovenhorst aan, dat ten noorden ligt. Op de percelen bevinden zich verschillende chalets ten behoeve van recreatie en een aantal gebouwen ter ondersteuning van de recreatie, zoals een milieustraat en een parkeerplaats. De totale capaciteit van het park bedraagt 35 plaatsen die deels in gebruik zijn als toeristische kampeerplaats, verhuuraccommodatie of vaste standplaats. Verder beschikt het bedrijf over horecavoorzieningen, waar onder andere de kantine onder valt.

In 2018 is het kwaliteitsteam Vitale Vakantie ingeschakeld en hiermee is de ontwikkelingsrichitng van het vakantiepark bepaald. De aard en opzet van het toekomstige bedrijf is ten volle gericht op recreatie met de nadruk op toeristische kampeerplaatsen met privé sanitair. Daarnaast is er ruimte voor een beperkt aantal vaste standplaatsen. Het huidige aantal vaste jaarplaatsen wordt deels afgebouwd ten behoeve van (korte) toeristische verhuur.

Wat betreft de doelgroep richt het park zich vooral op (vitale) vijftigplussers. Deze mensen zijn vooral gericht op het ontdekken van de kwaliteiten van de Veluwe en zijn gesteld op rust, privacy, kleinschaligheid en comfort. Zij willen daar ook voor betalen.

In onderstaande figuur is de huidige situatie van de percelen weergegeven, met daarbij het betreffende gebouw blauw omlijnd. Momenteel is het betreffende gebouw in gebruik als kantine voor het recreatieterrein, maar deze kantine is niet langer rendabel. Daarom is een nieuwe invulling gezocht, beter passend bij het karakter van bedrijf. De wens is om de kantine te verbouwen tot een tweetal

recreatiewoonverblijven. Eén voor 4 personen en één voor 6 personen. Hiervoor wordt de bijlage bij de regels waarin het aantal recreatiewoonverblijven is aangegeven, aangepast in dit wijzigingsplan. De bestemming van de percelen blijft gelijk.

Figuur: huidige situatie plangebied Schovenhorsterveldweg 6 met ligging van het betreffende gebouw (blauwe belijning)

1.3 Planologische juridisch kader

De percelen van de Schovenhorsterveldweg 6 liggen in het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'. In dit bestemmingsplan hebben de percelen een enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' met een bouwvlak. Naast de recreatiebestemming is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing. Zie de afbeelding hieronder met een uitsnede van het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013.

Op dit moment laat de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' recreatiewoonverblijven toe. Echter, in de bijlage bij de regels wordt het maximum aantal recreatiewoonverblijven voor het recreatieterrein 'Boslust' aangegeven met 2. Dit maximum aantal recreatiewoonverblijven voor 'Boslust' dient met 2 te worden verhoogd naar het aantal van 4.

In het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' is in artikel 10.6.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van het vergroten van het aantal recreatiewoonverblijven ten opzichte van de, bij het bestemmingsplan gevoegde, 'Lijst recreatieterreinen'. In deze wijzigingsbevoegdheid zijn enkele voorwaarden opgenomen. In hoofdstuk 3 is aangegeven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Hiervoor wordt dit wijzigingsplan opgesteld.

Overigens wordt opgemerkt dat de woonbestemming direct ten zuiden van het plangebied inmiddels is omgezet naar een verblijfsrecreatiebestemming. Dit op basis van het bestemmingsplan Schovenhorsterveldweg 3, 5, 8 en 8a.

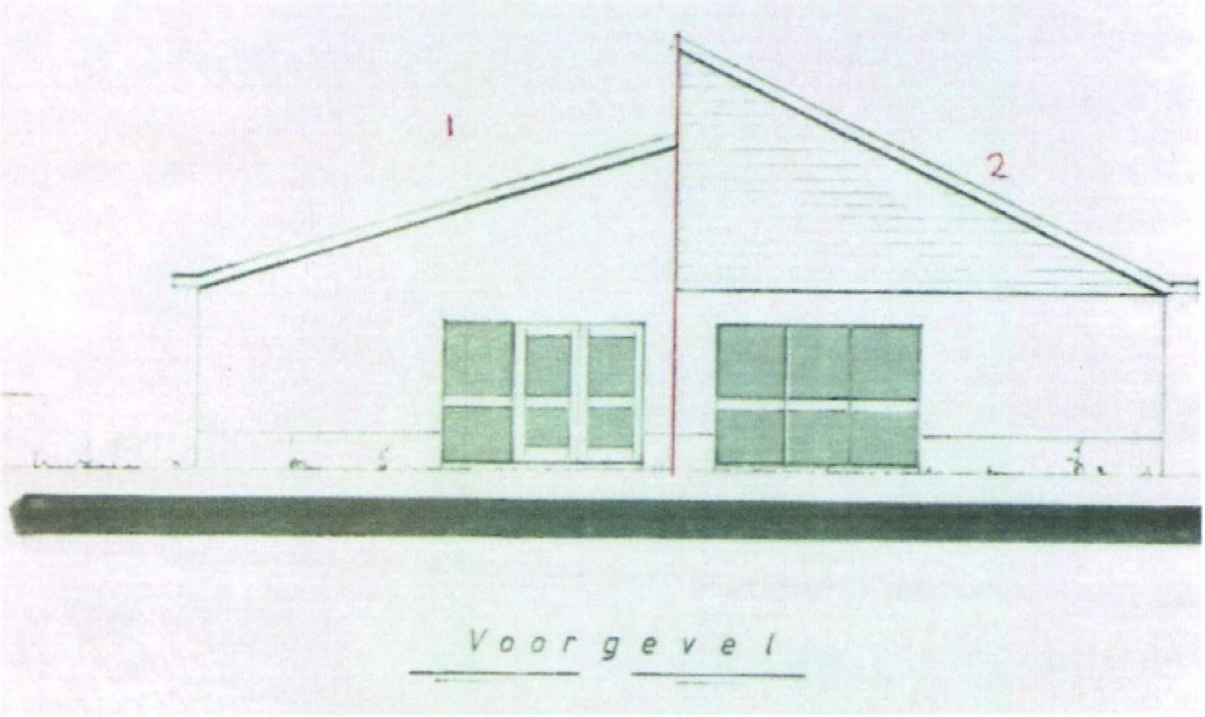
1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 kort de ruimtelijke aspecten van het plan beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de toetsing aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid toegelicht. Daaropvolgend wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten voor het plan. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het initiatief toegelicht.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke aspecten

Met dit wijzigingsplan wordt het aantal recreatiewoonverblijven voor recreatieterrein 'Boslust' in de bijlage bij de regels verhoogd van 2 naar 4. Hierbij wordt gebruik gemaakt van reeds bestaande bebouwing in het plangebied. De wens is om de twee toe te voegen recreatiewoonverblijven in te delen als 4-persoons en 6-persoons verblijf. De ruimtelijke gevolgen voor het toekennen van een hoger aantal recreatiewoonverblijven zijn zeer beperkt.

Op onderstaande afbeelding is weergegeven hoe de huidige voorgevel van het gebouw eruit ziet. De wens van initiatiefnemer is om aan de zijde die genummerd is als 1 een 4-persoons verblijf te realiseren en om aan de zijde die genummerd is als 2 een 6-persoons verblijf te realiseren.



Onder het gebouw is een bestaande kelder aanwezig. Deze wordt ook hergebruikt voor de nieuwe functie als recreatiewoonverblijf.

In de regels van bestemmingsplan Krachtighuizen is vastgelegd dat ondergronds bouwen niet is toegestaan (artikel 20.3). Omdat het gaat om een bestaande kelder is hiervoor in de planregels nu expliciet opgenomen dat ondergronds bouwen (en gebruik) daar is toegestaan. Zie artikel 4 van de planregels.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid om het aantal recreatiewoonverblijven te vergroten is opgenomen in artikel 10.6.2 van de regels van het vigerende bestemmingsplan. Hieronder zijn de voorwaarden genoemd en wordt aangegeven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel	Bepaling	Voldaan
10.6.2 sub a	Het recreatieterrein niet is gelegen binnen een krimpgebied zoals is aangegeven in de bijlage Lijst recreatieterreinen, voor zover het Groei- en Krimpbeleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland.	Recreatieterrein 'Boslust' valt volgens Lijst recreatieterreinen wel binnen EHS, maar niet binnen het regime van krimpgebied. Bovendien blijkt uit de provinciale Omgevingsverordening dat het terrein niet is gelegen in het Gelders Natuurnetwerk of in de provinciale Groene ontwikkelingszone. Er wordt dus voldaan aan deze bepaling van de wijzigingsbevoegdheid.
10.6.2 sub b	Het grondoppervlak van het recreatiewoonverblijf met bijbehorende berging niet meer mag bedragen dan 30% van de kavel waartoe het recreatiewoonverblijf behoort.	Aangezien de toevoeging van de recreatiewoonverblijven plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing is het grondoppervlak op het kavel waartoe het recreatiewoonverblijf behoort niet aan verandering onderhevig. Op dit moment is er op basis van de BAG 2021 sprake van 12,79% bebouwd grondoppervlak aan recreatiewoonverblijven aanwezig ten opzichte van het totale grondoppervlak van de camping. Er wordt dus voldaan aan deze bepaling.
10.6.2 sub c	Er sprake is van een hoogwaardige uitstraling van het recreatiewoonverblijf.	Het te verbouwen gebouw past op dit moment bij het terrein en de beoogde doelgroep. Uit de nadere bouwplannen zal moeten blijken of er aanpassingen het gebouw nodig zijn en of dit gevolgen heeft voor de uitstraling daarvan.
10.6.2 sub d	Zowel de bebouwing als het terrein landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een landschappelijk inrichtingsplan dient te worden opgesteld.	De bestrating van dit huidige looppad zal helemaal verdwijnen. Hiervoor in de plaats komt gras en eventuele andere beplanting. Het vooraanzicht zal ook veranderen. Ook hier komt groen en gaat de bestrating eruit. Enkel een voetpad naar de deur zal overblijven. Het terras zal ook voor een groot gedeelte verwijderd worden, er blijft enkel een klein terras over, groot genoeg voor een tuinset, verder wordt het een groene tuin. Om de schuur op het naastgelegen terrein minder duidelijk zichtbaar te maken, wordt een groene haag geplaatst met daarvoor leibomen zodat het dak van de schuur zoveel mogelijk schuilgaat achter de bomen.
10.6.2 sub e	Wordt aangetoond dat er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie.	De eigenaren van het park zijn voornemens om, als het bestemmingsplan rond is, een tekening te laten maken en vervolgens de recreatiewoonverblijven te verkopen. De grond wordt in erfpacht uitgegeven zodat er sprake blijft van één eigenaar van recreatiepark Boslust. De verblijven zijn alleen voor toeristisch gebruik. Bij de verkoop wordt dat al duidelijk aangegeven en het komt in het koopcontract van de koper te staan. Door het centrale beheer van het park, wordt toegezien op naleving hiervan. De recreatieverblijven kunnen gebruikt worden voor eigen toeristisch gebruik of verhuurd worden aan toeristen. De verhuur vindt enkel centraal plaats via recreatiepark Boslust

10.6.2 sub f	Het bepaalde in lid 10.2 van overeenkomstige toepassing is.	Lid 10.2 richt zich op de regels voor het bouwen van gebouwen. Aangezien er geen gebouw wordt gebouwd, is deze bepaling niet van toepassing.

Al met al kan gesteld worden dat aan de voorwaarden wordt voldaan. Het vergroten van het aantal recreatiewoonverblijven is in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'. De wijzigingsvoorwaarden vormen geen verdere belemmering.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van "milieugevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die voorzien zijn van een milieucategorie. In dit kader is aanvullend onderzoek in het kader van bedrijven en milieuzonering niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal vervallen wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Indien dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden, evenals met in de grond aanwezige of te verwachten archeologie.

4.2.1 Archeologie

De gemeente Putten heeft een eigen archeologische waarden- en verwachtingskaart. Op deze kaart is vrijwel geheel Krachtighuizen aangeduid met een hoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,4m onder het maaiveld en over een oppervlakte van meer dan 100 m2 een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Plangebied

Het plangebied valt onder de hoge verwachtingswaarde archeologie volgens de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Putten. In het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' heeft het plangebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. In de regels van het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' wordt in artikel 17.2.2 beschreven dat er wat betreft archeologie geen vergunningsplicht nodig is indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van de realisatie van nieuwe kelders.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

4.2.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012

in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Situatie plangebied

In het plangebied bevinden zich volgens de Overzichtskaart monumenten van de gemeente Putten geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Bodem

Toetsingskader

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij een ruimtelijk gaat het om de vraag of het huidige of toekomstige gebruik van de bodem afgestemd kan worden op de aanwezige bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit moet dus geschikt zijn voor de beoogde functie. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Situatie plangebied

Met dit plan wordt de functie van de percelen in het plangebied niet gewijzigd. Bovendien wordt met de realisatie van het plan de bodem niet gewijzigd. Het Bro is wat betreft de bodem dus niet relevant voor dit wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Verkeer en parkeren

Het wijzigingsplan betreft het vergroten van het aantal recreatiewoonverblijven van 2 verblijven naar 4 verblijven, waarbij de bezoekers op het recreatieterrein parkeren. Het verkeer zou op basis van deze vergroting minimaal toenemen, terwijl er een kantine verdwijnt waar ook bezoekers van buiten het vakantiepark terecht konden. Er zal dus in ieder geval geen toename van verkeer en parkeren plaatsvinden.

4.5 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin moet staan hoe rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie en wat de gevolgen zijn van het plan voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Dit wordt beschreven in de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij een totstandkoming van een plan. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect en is het resultaat dus dat het ruimtelijk plan waterbestendig is.

Conclusie

Voor het aspect water verandert er met het dit wijzigingsplan niet, omdat de omvang van het gebouw waarin de twee recreatiewoonverblijven worden gerealiseerd hetzelfde blijft. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

4.6 Geluid

Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt een geluidzone rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken'. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Onderzoek en conclusie

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die geluidhinder veroorzaken. Onderzoek naar Industrielawaai is voor dit plan niet noodzakelijk.

Wegverkeer

Met dit wijzigingsplan worden nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Echter hebben de omliggende wegen een maximumsnelheid van 30 km/uur. In het kader van dit wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai daarom niet noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer(Wm). De normen die in de wet worden gehanteerd gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats, waarop de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing is.

In november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' (nibm) wordt beschouwd.

Conclusie

Gezien de omvang van deze ontwikkeling leidt dit niet tot een verkeerstoename van meer dan 1.200 motorvoertuigen per etmaal (niet meer dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit). Er treden geen negatieve gevolgen op ten aanzien van het onderwerp luchtkwaliteit. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Het aspect luchtkwaliteit vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen en waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de risicokaart met het plangebied weer.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied zijn risicovolle inrichtingen aanwezig. Aan de Schovenhorsterveldweg 10 en aan Nieuwe Prinsenweg 7-44 bevinden zich bovengrondse propaantanks die volgens de risicokaart beiden een risicocontour hebben van 20m. Deze risicocontouren hebben geen effect op het plangebied. Bovendien vindt er geen risicovol transport plaats. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Hierin zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet samengevoegd. Met de komst van deze wet wordt het natuurbeleid gedecentraliseerd. Daarmee hebben de provincies de regie over het natuurbeleid in de regio, waarbij ook bevoegdheden van het Rijk naar de provincies zijn overgedragen. In de Wnb is onder andere de soortenbescherming van planten en dieren geregeld. In de Wnb is eveneens de bescherming van diverse soorten natuurgebieden geregeld zoals het Europese netwerk van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden bevatten de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn). Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet kan worden verkregen, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Binnen deze gebieden mogen in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, tenzij beargumenteerd kan worden waarom dat wel zou moeten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten vrijstelling

verlenen voor dit verbod. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Daarnaast is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Gedeputeerde Staten kunnen hiervoor ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten vrijstelling verlenen voor dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B van de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen voor deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend voor de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het wijzigingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Conclusie

Het wijzigingsplan betreft het vergroten van het aantal recreatiewoonverblijven van 2 verblijven naar 4 verblijven binnen de bestaande bebouwing in het plangebied. Op voorhand mag worden verwacht dat de eventuele aanwezigheid van de beschermde soorten de uitvoerbaarheid van het plan niet in gevaar brengt. Voorafgaand aan de verbouw van het gebouw moet worden beoordeeld of er beschermde soorten in het gebouw aanwezig zijn. Als dat zo is, zullen dan passende maatregelen genomen moeten worden.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door het voeren van de genoemde procedure, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. De kosten met betrekking tot het opstellen van het wijzigingsplan worden gedragen door de initiatiefnemer en daaraan verwante procedurekosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.