

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op www.ruimtelijkeplannen.nl is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

Toelichting

behorende bij de 1^e wijziging van het bestemmingsplan Zuidbroek

1 INLEIDING

Bestemmingsplan Zuidbroek is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 april 2006 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 21 november 2006 (besluit nr. 2006-010782). Doel van deze wijziging is dus om de gewenste bouw van een extra woning mogelijk te maken op huidig perceel Nijbroekseweg 14.

2 AANLEIDING TOT DEZE WIJZIGING

2.1 Beschrijving initiatief

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is door verzoeker verzocht om een extra woning op het perceel Nijbroekseweg 14. Tijdens de behandeling in de Politieke Markt Apeldoorn van het vast te stellen bestemmingsplan Zuidbroek is aangegeven dat het bestemmingsplan d.m.v. een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, onder voorwaarden voorziet in de mogelijkheid om extra woning(en) op een kavel. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.3, lid 7 sub b van de planvoorschriften) zou het voor verzoeker mogelijk moeten zijn om de extra woning te kunnen realiseren. Inmiddels is verzoeker gekomen met een bouwplan dat voldoet aan de voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid en is er een positief welstandadvies.



2.2 Toetsing aan wijzigingsregels bestemmingsplan

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de hoofdgebouwen op een bebouwingsvlak niet meer dan 50% van de oppervlakte van de kavel mag bedragen;
2. uitsluitend vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd mogen worden;
3. een nader te bepalen gedeelte van het erf als tuin dient te worden aangeduid, waarop geen gebouwen zijn toegestaan;

4. de afstand van een hoofdgebouw tot de grens van de kavel tenminste 3 m dient te bedragen;
5. de verkaveling en de (situering van de) bebouwing geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van het gebied zoals beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen;
6. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
7. bij het bouwen van een extra woning op percelen die zijn voorzien van de aanduiding karakteristiek pand aansluiting dient te worden gezocht bij de ensemblewaarde en/of karakteristieke bebouwing ter plaatse;

Toetsing randvoorwaarden:

- Ad 1. Met toevoeging van het nieuwe hoofdgebouw is circa 30% bebouwd van de kavel en wordt ruim voldaan aan de norm;
- Ad 2. Het initiatief betreft een vrijstaande woning. Wordt voldaan aan de voorwaarde.
- Ad 3. Een groot deel van het erf blijft als tuin aangeduid op de plankaart.
- Ad 4. De afstand van het geprojecteerde hoofdgebouw tot grens van de kavel bedraagt Ten minste 5 m.
- Ad 5. Het plan past volledig binnen het karakter van het gebied als o.m. beschreven in de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen.
- Ad 6. Met de toevoeging van 1 woning met parkeren op eigen erf ontstaat er geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en de wijze waarop in de parkeerbehoefte wordt voorzien.
- Ad 7. Er is in dit geval geen sprake van een karakteristieke pand.

Conclusie: aan gestelde objectieve criteria wordt voldaan c.q. er is geen strijdigheid met de criteria.

3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

3.1 Bestaande situatie plangebied

De planlocatie bevindt zich in aan de rand van het bestaande woongebied van Zevenhuizen (De Muziekbuurt) en lag tot voor kort op de drempel van het landelijk gebied. Dat laatste beeld gaat verdwijnen, omdat de locatie deel gaat uitmaken van de in ontwikkeling zijnde woonwijk Zuidbroek. Qua omvang gaat het om een langgerekt driehoekig kavel, gelegen op het punt waar de Operettestraat uitkomt op de Nijbroekseweg. De kavel is thans in gebruik als tuin, behorende bij de woning Nijbroekseweg 14.

De Nijbroekseweg heeft nog overwegend het karakter van een plattelandsweg. Aan de weg bevindt zich nog een aantal oudere woningen. Het zijn hoofdzakelijk vrijstaande woningen op ruime kavels.

De Nijbroekseweg is in het nieuwe plan Zuidbroek ingepast als een zogenoemd "oud lint" met als doel om het landelijk karakter ook in de nieuwe setting zoveel mogelijk te behouden. Beplanting blijft zo veel mogelijk gehandhaafd en de rijbaan blijft smal.

Ook nieuwbouw langs de Nijbroekseweg zal moeten worden afgestemd op de karakteristieken van de bestaande te handhaven woningen, zoals beschreven in het vastgestelde Beeldkwaliteitplan Het Mozaïek (1e fase woongebied van Zuidbroek). Dat zal zich in de toekomstige bebouwing uiten in woningen met een landelijke/dorpse uitstraling op een ruim kavel en met een architectonische uitwerking in woningen met royale kappen, natuurlijke materialen (baksteen, hout, riet) en bijbehorende kleuren.



3.2 Planbeschrijving

De geprojecteerde woning is gesitueerd op een kavel, die vrijwel geheel is opgesloten tussen de Nijbroekseweg en de Operettestraat. Door de vrijwel alzijdige zichtbaarheid stelt dit uiteraard specifieke eisen aan de vormgeving en de situering van de woning.

Gekozen is voor primaire oriëntatie op de Nijbroekseweg d.w.z. de entree c.q. de voorgevel bevinden zich aan de deze weg. Om het zicht vanuit de bestaande woning zo weinig mogelijk te verstoren is vervolgens gekozen voor een (ondiepe) woning in de lengterichting van c.q. met een nokrichting evenwijdig aan de Nijbroekseweg.

Qua beeldkwaliteit was de opgave om een (2e) woning op de betreffende kavel te realiseren, die zich visueel manifesteert als een nevengebouw van de aanwezige woning met adres Nijbroekseweg 14. In het bouwplan is dit uitgewerkt als een soort "schuurwoning" met een duidelijk langgerekt volume. Qua aanzicht is de kap overheersend, die in het midden is doorsneden met een hoge pui, waarin zich de entree met vide bevindt. Ook in de materialisering is het thematische beeld van de "schuurwoning" doorgezet (o.a. met gebakken Hollandse dakpan en met een gedeeltelijke gevelbekleding van gepotdekselde 'bruinzwarte' planken). Het bouwplan voldoet aan de in het Beeldkwaliteitplan opgenomen richtlijnen voor de landelijke bebouwingssfeer van de Nijbroekseweg en de bijbehorende tuininrichting.



Het streven bij het opstellen van dit wijzigingsplan is erop gericht de karakteristieke vorm van de kavel zoveel mogelijk te handhaven. Hieraan is invulling gegeven door de het laatste stuk (vanaf de rechter zijgevel van de woning) van de kavel over een lengte van circa 55 m onbebouwd te laten en binnen de woonbestemming de aanduiding "tuin" te geven. Binnen dit gedeelte mogen derhalve geen gebouwen worden opgericht.



4 UITVOERBAARHEID

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.4. en artikel 3.2.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (verder: Bro) juncto artikel; 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht is de gemeente bij het opstellen en wijzigen van een bestemmingsplan verplicht om onderzoek te doen naar de bestaande toestand van het plangebied en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling daarvan. Bij dit onderzoek moet tevens de uitvoerbaarheid van het plan worden betrokken. Het beoordelen van de milieuaspecten vormt een belangrijk onderdeel van dit onderzoek. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de onderzoeksplicht 3:2 Awb dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat de herziening, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Hiernaast geldt dat de gemeente Apeldoorn bevoegd gezag is in het kader van het Bouwstoffenbesluit. In het Bouwstoffenbesluit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt. De gemeente Apeldoorn heeft hiervoor beleid opgesteld dat is vastgelegd in een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheersplan.

Onderzoeksresultaten

In de rapportage "Verkenkend bodemonderzoek (volgens NEN 5740), Nijbroekseweg 14", d.d. 7 november 2007, opgesteld door Klinker Milieu Adviesbureau te Zutphen, opgenomen in bijlage 2 van de bijlagen bij de toelichting, zijn de resultaten van het bodemonderzoek weergegeven. Hieruit blijkt dat:

- in het bovengrondmengmonster BM geen van de onderzochte stoffen is aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde, achtergrondwaarde en/of detectiegrens van de desbetreffende stof;
- in het ondergrondmengmonster OM eveneens geen van de onderzochte stoffen is aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde, achtergrondwaarde en/of detectiegrens van de desbetreffende stof;
- het grondwatermonster 1 licht verontreinigd is met cadmium, chroom, koper en nikkel.

Verder zijn er voor zover zichtbaar geen asbestverdacht materiaal in de bodem aangetroffen en zijn er ten tijde van het bodemonderzoek op zintuigelijke wijze geen afwijkingen in de bodem aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk en is er opgrond van milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar c.q. belemmering om het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

4.1.3 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. In de direct nabijheid van de onderhavige locatie aan de Nijbroekseweg bevinden zich geen milieubelastende bedrijven. Op circa 220 m afstand bevinden zich de velden van de plaatselijke tennisvereniging. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Apeldoorn de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2007. Op grond van deze VNG-uitgave dient in principe een afstand van 50 m te worden aangehouden tussen de nieuw te bouwen woning en de velden van de tennisvereniging. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

4.1.4 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van (wijzigingen van) bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van de Nijbroekseweg. Derhalve wordt de Nijbroekseweg nader beschouwd.

Wegverkeerslawaaï

Algemeen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van (een wijziging van) een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n wijzigingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur;

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

De locatie ligt buiten de geluidszones van de Rijksweg A50 en de Oost Veluweweg. De locatie is wel gelegen aan de Nijbroekseweg, waarvoor echter een wettelijke snelheid geldt van 30 km per uur, zodat er geen sprake is van een geluidzone van rechtswege. Akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn wettelijke eisen vastgesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dit besluit is een implementatie van de EU-richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving. Doel van het besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het autoverkeer. Het besluit geeft grenswaarden aan voor diverse stoffen, waaronder fijn stof en stikstofdioxide. Voor enkele stoffen kent het besluit ook plandrempels. Bij overschrijding van de plandrempeel moet een plan worden opgesteld ter verbetering van de luchtkwaliteit. De plandrempeel ligt aanvankelijk boven het niveau van de grenswaarde en wordt jaarlijks aangescherpt tot in 2010 de plandrempels gelijk zijn aan de grenswaarden. Met de in het besluit opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen. Derhalve moet worden onderzocht wat de luchtkwaliteit in de huidige en toekomstige situatie zal zijn.

Onderzoeksresultaten

In het kader van het bestemmingsplan Zuidbroek is in 2005 onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit op basis van het Besluit luchtkwaliteit. De conclusie uit het onderzoek is dat de grenswaarden in de toekomstige situatie niet worden overschreden dan wel niet toenemen door de voorgenomen ontwikkelingen. Voor de uitvoerige tekst kan worden verwezen naar hoofdstuk 7.2. van de toelichting op het bestemmingsplan Zuidbroek (pagina's 56 t/m 58).

4.1.6 Externe veiligheid - Geen bevi-bedrijven in omgeving

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven. Ook kleinere bedrijven als LPG-stations, opslagen van bestrijdingsmiddelen, buisleidingen, transportactiviteiten en luchtverkeer zijn als potentiële gevaarbron aangemerkt.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het Bevi heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening afstand aan te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle bedrijven. Het Bevi regelt hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het Bevi het plaatsgebonden risico vast en geeft het een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het *plaatsgebonden risico* is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-5} (één op 100.000) en een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt.

Het *groepsrisico* is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een Bevi-bedrijf geldt een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor het toelaten van gevoelige functies.

Onderzoeksresultaten

In de nabijheid van de locatie aan de Nijbroekseweg bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Het Bevi vormt geen belemmering voor het oprichten van de extra woning aan de Nijbroekseweg.

Leidingen

In de nabijheid van de locatie aan de Nijbroekseweg bevinden zich geen gasbuisleidingen of hoogspanningsleidingen.

Transport gevaarlijke stoffen

In Apeldoorn zijn geen speciale routes voor gevaarlijke stoffen aangewezen. In verband met de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over spoorlijnen en wegen, is door Royal Haskoning onderzoek uitgevoerd naar het zogenoemde plaatsgebonden risico en het groepsrisico langs transportroutes in Apeldoorn. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Veilig langs transportassen d.d. 14 januari 2003. Daaruit blijkt dat het aspect externe veiligheid voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen zowel over de spoorlijn als over de wegen nabij het plangebied geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.2 Waterhuishouding

4.2.1 Algemeen

De onderhavige planlocatie op huidig perceel Nijbroekseweg 14 ligt in het stedelijk gebied. Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone en niet binnen de zoekgebieden voor waterberging die de provincie Gelderland in het streekplan heeft aangegeven.

4.2.2 Grondwater

Het gebied ligt niet in de in het streekplan vastgelegde grondwaterfluctuatietoneelzone. Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Door het oprichten van de extra woning op het perceel zal grondwater in dit plangebied geen overlast veroorzaken en niet structureel afgevoerd worden. Hierdoor zal het plan grondwaterneutraal worden ontwikkeld.

4.2.3 Oppervlaktewater en waterafhankelijke natuur

Door dit plan ontstaat geen extra oppervlaktewater. Er zal niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Door het oprichten van een extra woning heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

In en om het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Het plan heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de waterafhankelijke natuur.

4.2.4 Afvoer van hemelwater

In het plangebied en de omgeving daarvan ligt een gemengd rioolstelsel waarmee vuil- en hemelwater gezamenlijk worden afgevoerd. De capaciteit van dit riool is voldoende om bij de maatgevende regenbui die eens per 2 jaar optreedt geen water op straat te veroorzaken.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de afvoer van hemelwater niet op de riolering aan te sluiten. In de Bouwverordening is bepaald dat het hemelwater dat afkomstig is van daken en verhardingen in principe in de bodem moet worden geïnfiltreerd door middel van een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit op eigen terrein.

Bij het bepalen van de manier waarop het hemelwater wordt afgevoerd, hanteert de gemeente de Beslisboom voor Hemelwater. Deze beslisboom geeft de volgende voorkeursvolgorde voor het afvoeren van hemelwater:

1. gebruik van hemelwater (in grijswatercircuit of door vegetatiedak);
2. infiltratie in de bodem;
3. afvoer naar oppervlaktewater;
4. afvoer via rioolstelsel.

De materialen die in aanraking komen met het hemelwater mogen niet uitlogen en dienen volgens Duurzaam Bouwen geselecteerd te zijn. Bij de infiltratie van hemelwater mag de bodem niet verontreinigd raken door met het hemelwater afgevoerde vervuilende stoffen.

4.2.5 Afvoer van afvalwater

De nieuwe bebouwing dient te worden voorzien van gescheiden afvoeren voor vuil- en hemelwater, zoals op grond van het Bouwbesluit verplicht is. De vuilwaterafvoer van de bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijke gemengde rioolstelsel. Het bestaande rioolstelsel in en om het plangebied heeft voldoende capaciteit voor deze extra vuilwaterafvoer van de nieuwbouw.

4.2.6 Watertoets

Het plan omvat slechts 1 woning. Het plangebied ligt niet in een Keurzone of in een zoekgebied voor waterberging. Het plan betreft geen HEN-water (inclusief beschermingszone), landgoed, weg, spoorlijn, damwand, scherm, ontgroning et cetera. Bovendien zal er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaan worden op het oppervlaktewater. Daarom is dit plan in het kader van de watertoets een postzegelplan als omschreven door Waterschap Veluwe. Voor het plan geldt dan ook het standaard wateradvies. Afwijkingen van dit standaard wateradvies zijn gemotiveerd aangegeven. Bij negatieve gevolgen voor het watersysteem is aangegeven hoe deze gemitigeerd dan wel gecompenseerd worden.

Om deze redenen is het plegen van overleg met het waterschap als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening achterwege gelaten, dit in overeenstemming met de richtlijn "Watertoetsprocedure voor postzegelplannen" van het Waterschap Veluwe.

4.3 Natuurwaarden

4.3.1 Algemeen

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Habitat- en Vogelrichtlijn, de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie.

Soortbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde AmvB gelden enkele vrijstellingen van het verbod. Het systeem werkt als volgt:

- ***algemene soorten***

Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van het verbod.

- *overige soorten*

Voor de overige (met name genoemde) soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van het verbod, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Wanneer er geen (goedgekeurde) gedragscode is, is voor die soorten een ontheffing nodig; de ontheffingsaanvraag wordt voor deze soorten getoetst aan het criterium "doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort".

- *soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage 1 AmvB*

Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AmvB artikel 75 is voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:

1. er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang (daaronder valt de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling); en
2. er is geen alternatief; en
3. doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor vogelsoorten bestaat geen ontheffingsmogelijkheid.

Gebiedsbescherming

Naast de hiervoor beschreven soortbescherming kan ook een gebiedsbescherming gelden op grond van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Aangezien het plangebied niet ligt in een gebied waarvoor zo'n gebiedsbescherming geldt en ook niet in de invloedssfeer van zo'n gebied, wordt daarop niet verder ingegaan.

4.3.2 Onderzoeksresultaten

Het betreft een perceel met een bestaande woonbestemming. In het kader van bestemmingsplan Zuidbroek is er ecologisch onderzoek verricht door Bureau Eelerwoude. De resultaten zijn neergelegd in het rapport "Ecologische inventarisatie Zuidbroek". Uit dit rapport (bijlage bij het bestemmingsplan Zuidbroek) en latere inventarisatie c.q. gegevens blijkt dat er op het perceel Nijbroekseweg 14 zich geen soorten (flora en fauna) bevinden waarvoor een ontheffing op basis van de Flora en Faunawet noodzakelijk is. Verder kan worden vermeld dat er geen sprake is van kap van bomen, zodat de provinciale lichtlijn bos- en natuurcompensatie en/of Boswet niet van toepassing is.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Archeologische waarden

De locatie Nijebroekseweg 14 valt binnen het plangebied Zuidbroek. In Zuidbroek heeft reeds een grootschalig archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op grond van de resultaten is het hele gebied vrijgegeven met uitzondering van 2 locaties waar nog onderzoek plaats moet vinden. Het perceel van Nijbroekseweg 14 valt echter niet binnen deze locaties. Daarom is er bij bouwwerkzaamheden geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan is op basis van een particulier verzoek tot stand gekomen. De kosten van de planrealisatie en de plankosten c.q. procedurekosten zijn voor rekening van de verzoeker, zodat er voor de gemeente geen kosten aan zijn verbonden.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Plankaart

De plankaart is getekend op een topografische ondergrond, schaal 1:1000. Door middel van coderingen en aanduidingen is de voorkomende bestemming Woondoeleinden. De materiële inhoud van de bestemming is beschreven in de voorschriften van het bestemmingsplan Zuidbroek.

5.2 Planvoorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan Zuidbroek zijn ongewijzigd van toepassing.