



**Huisman
Ruimte**

Leefomgeving Stedenbouw Landschap

Wijzigingsplan Gerichtenweg 43 Doornspijk

Overheid
Document
Datum
Planstatus
Plan identificatie

Gemeente Elburg
Toelichting
27/02/2024
Vastgesteld
NL.IMRO.0230.BPGERICHTENWEG43-VST1

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied.....	4
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Toets aan wijzigingsbevoegdheid	11
3 Beleidskader.....	12
3.1 Algemeen	12
3.2 Rijksbeleid.....	12
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4 Onderzoek	23
4.1 Algemeen	23
4.2 Cultuurhistorie en archeologie.....	23
4.3 Ecologie	25
4.4 Watertoets.....	27
4.5 Milieu.....	28
4.6 Kabels en leidingen	42
4.7 Verkeer en parkeren	43
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet.....	44
5.1 Opzet van het plan.....	44
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	46
6.1 Kostenverhaal.....	46
6.2 Financiële haalbaarheid	46
Hoofdstuk 7 Procedure	47
7.1 Vooroverleg	47

7.2 Inspraak	47
7.3 Ontwerp en zienswijze	47
7.4 Beroep	47
Bijlagen toelichting	49

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Gerichtenweg 43 te Doornspijk. Dit perceel bevat momenteel een vrijstaande woning met bijgebouwen op een royaal stuk grond van circa 1650 m². De wens is dan ook een tweede woning te realiseren op het kadastraal afgesplitste deel.

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Doornspijk & Hoge Enk' is deze ontwikkeling niet bij recht mogelijk, omdat er geen tweede bouwvlak aanwezig is op dit perceel. In het bestemmingsplan 'Doornspijk & Hoge Enk' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 33 welke voorziet in het toevoegen van bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen' mits er wordt voldaan aan enkele voorwaarden.

De gemeente Elburg heeft laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan het starten van een wijzigingsplanprocedure voor het bouwplan van de vrijstaande woning.

Het voorliggende wijzigingsplan is de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Gerichtenweg 43 in het dorp Hoge Enk, gelegen naast Doornspijk en onderdeel van de gemeente Elburg. Rondom het plangebied zijn woningen gesitueerd en ten westen ligt een basisschool. Verder wordt het gebied omringd door agrarisch gebied wat veelal functioneert als weidelandschap. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de kadastrale percelen DSK00E-9253 en DSK00E-9254.



Ligging plangebied te Hoge Enk.



Begrenzing plangebied.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op het perceel Gerichtenweg 43 is het bestemmingsplan 'Doornspijk & Hoge Enk' van toepassing, welke is vastgesteld op 24 juni 2013 door de gemeenteraad van Elburg. Op 3 april 2017 is dit bestemmingsplan partieel herzien, waarmee een aantal onvolkomenheden zijn gecorrigeerd in de regels van het plan. Echter hebben geen van deze aanpassingen invloed op de beoogde ontwikkeling.

Het plangebied bestaat uit de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Tevens is er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie2' en een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1. Een hoofdgebouw mag niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak gebouwd worden.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met daaraan ondergeschikt: nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden. Aan de voor- of zijgevel van het bijbehorende woonhuis mag uitsluitend een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een erker of een luifel worden gebouwd. Een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 1,00 meter.

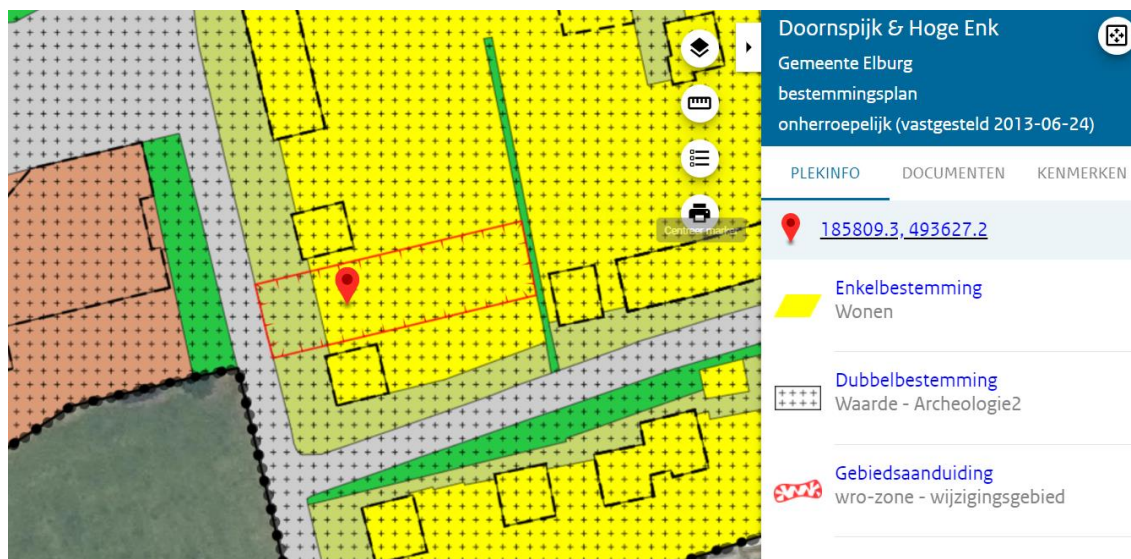
De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' is bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Wro-zone – wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Groen - Houtwal', 'Tuin' en 'Wonen' worden gewijzigd in die zin dat de bestemmingen onderling gewijzigd kunnen worden en bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen' worden toegevoegd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied';
- b. het aantal nieuwe woningen in totaal maximaal 2 bedraagt;

- c. qua goot- en bouwhoogte en de ligging van de bouwvlakken en bestemmingsvlakken moet worden aangesloten bij de naastgelegen percelen en bebouwing;
- d. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen Groen - Houtwal, Tuin en/of Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.



Toets aan huidig bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens een tweede woning te realiseren binnen de bestemming 'Wonen'. Echter is dit in strijd met het huidige bestemmingsplan, omdat er geen bouwvlak aanwezig is op dit perceel. Het perceel is kadastraal gezien afgesplitst van de woning op Gerichtenweg 43, maar bestemmingsplan technisch is dit nog steeds een geheel. Het aanwezige bouwvlak is in gebruik voor de woning op nummer 43 en daarom is er een nieuw bouwvlak benodigd op het beoogde perceel.

In het bestemmingsplan 'Doornspijk & Hoge Enk' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 33 welke voorziet in het toevoegen van bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen' mits er wordt voldaan aan enkele voorwaarden. Hier zal in een volgend hoofdstuk verder op ingegaan worden.

1.4 Leeswijzer

De bestaande en toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleid beschreven dat relevant is voor deze ontwikkeling. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven, waarbij aandacht wordt gegeven aan de milieutechnische randvoorwaarden. Daarna wordt in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven op de regels en in hoofdstuk 6 op de financiële haalbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 nader ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Gerichtenweg 43 ligt in de kern van het dorp Hoge Enk. Het omringende gebied kenmerkt zich door kleinschalige bebouwingsclusters en het open landschap. In de directe omgeving zijn veel gezinswoningen en enkele bedrijven en voorzieningen te vinden.

Het perceel (kadastraal aangeduid als perceel nr. 9254) wordt aan de noord- en zuidzijde begrenst door woonpercelen. Ten oosten van het perceel ligt een smalle strook met de bestemming 'Groen - Houtwal' en ten westen is, na achtereenvolgens de openbare weg en een groenstrook, de basisschool met de bestemming 'Maatschappelijk - Onderwijs' gelegen.



Begrenzing plangebied.

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande woning met vrijstaande garage en rondom een ruime tuin. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 812 m². Het perceel heeft een eigen ontsluiting op de Gerichtenweg, er is meer dan voldoende ruimte op het erf om te parkeren.



Aanzicht op het perceel vanaf de Gerichtenweg.

Stedenbouwkundige situatie

Omliggende percelen bestaan veelal uit een vrijstaande woning met bijgebouwen. Het bebouwingsbeeld is gevarieerd maar er zijn ook veel overeenkomsten te zien. Zo hebben de woningen een zadeldak of een zadeldak met wolfseind. Bijgebouwen zijn (schuin) achter de woningen gesitueerd en hebben overwegend een duidelijk minder prominent volume dan de woningen.

Er is een duidelijke gevelrooilijn te zien op satellietbeeld van de Gerichtenweg, zie de gele stippellijn op onderstaande afbeelding. Deze rooilijn loopt vanaf Gerichtenweg 39 door tot en met Gerichtenweg 51. Daarna verspringt deze weer bij de woningen uit het plan 'Huisdijk-Gerichtenweg'. Op onderstaande afbeelding is te zien dat de direct aangrenzende percelen een soortgelijk oppervlakte hebben als perceel 9254. De bouwhoogte van woningen is afwisselend 7 of 8 meter. De goothoogten variëren meer, dit is afhankelijk van de kapvorm tussen de 3 en 5 meter hoogte.

Er is veel groen te zien in de omgeving. Vrijwel alle percelen hebben een onderhouden groene voortuin die omlijnd wordt door laag hekwerk of een groene haag. De groene bomenrij ten oosten van het plangebied vormt eigenlijk een natuurlijke scheiding tussen de vrijstaande woningen aan de Gerichtenweg en de rijwoningen in de wijk erachter. Ook de bomenrij aan de westkant zorgt voor een natuurlijke en groene omsluiting van het plangebied.



2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal er een vrijstaande gezinswoning op dit perceel worden gerealiseerd. Voor deze woning is aansluiting gezocht op de bouwstijl van omliggende woningen. Hier is ook gekeken naar de bouw- en goothoogten, de bouwoppervlakte en de gevelrooilijn. Verder wordt er een inrit toegevoegd voor de nieuwe woning langs de noordzijde van het perceel.

Stedenbouwkundige inpassing

In het bestemmingsplan is aangegeven dat hier een bouw- en goothoogte van 7m en 4m is toegestaan. De wens van de initiatiefnemers is echter om de bouwhoogte naar 8 meter te verhogen. Dit heeft te maken met de kapvorm van de woning, welke aansluit op de zadeldaken van omliggende woningen. Om

voldoende ruimte te behouden op de eerste verdieping en te voldoen aan de goothoogte van 4 meter, is er een schuinere dakhelling nodig. Dit resulteert in een nok van 8 meter. Stedenbouwkundig gezien is deze hoogte acceptabel gezien er verder in deze straat, vanaf Gerichtenweg 55, ook sprake is van een uitbreiding van de bouwhoogte. Schuin tegenover het plangebied ligt een ontwerp bestemmingsplan klaar voor de 'Woningbouw Gerichtenweg Hoge Enk' waar circa 17 woningen gebouwd zullen worden. Dit plan bevat voor deze woningen een bouwhoogte van 9 meter. Door deze ontwikkeling en de huidige bebouwing kan geconcludeerd worden dat een bouwhoogte van 8 meter voor dit plangebied geen onevenredige afbreuk zal doen aan het straatbeeld.



Nieuwe situatie.

De woningoppervlakte en het bouwvolume zullen aansluiten op de woning van Gerichtenweg 45, evenals het bijgebouw. De inrichting van het perceel komt daarom ook zeer overeen met Gerichtenweg 45, omdat de voorgevelrooilijn wordt aangehouden voor de woning en het bijgebouw aan de achterzijde in lijn geplaatst wordt met die van Gerichtenweg 45. Op deze manier doet de inrichting van het perceel geen afbreuk aan de huidige bebouwingslijn. Bij de uitwerking van de bebouwing is rekening gehouden met toegestane oppervlakten in het bestemmingsplan en de vergunningsvrije regelgeving.

Het perceel zal aan de zuidzijde ontsloten worden op de openbare weg. Via deze oprit is toegang tot het bijgebouw achterop het perceel, welke als schuur gebruikt zal worden. Er is voldoende ruimte om meer dan 3 auto's achter elkaar te parkeren op de oprit. Het perceel zal worden omheind door een beukenhaag van 0,5 meter hoogte. Hierdoor blijft er voldoende zicht op de weg voor het in- en uitrijden vanaf het perceel. Ook sluit deze erfafscheiding aan op die van omliggende percelen.



Impressie vooraanzicht nieuwe woning.

Beeldkwaliteit woning

Belangrijk is dat de bebouwing (hoofdgebouw en bijgebouw) in één geheel wordt ontworpen. Dit geeft eenheid. De kleuren en materialen van de bebouwing komen overeen met die in de omgeving. De gevels zijn gebouwd in baksteen (pleisterwerk) of andere steenachtige materialen en de daken zijn gedekt met dakpannen. De nieuwe bebouwing heeft stijlovereenkomsten met bebouwing in de omgeving.



voorgevel
schaal 1 : 100



rechter zijgevel
schaal 1 : 100



achtergevel
schaal 1 : 100



linker zijgevel
schaal 1 : 100

Impressie geveltekeningen.

Duurzaamheid

Het streven is om de nieuwe woning te realiseren met aandacht voor energie en klimaat. Door te bouwen met de standaard van de toekomst zijn de woningen voorbereid op klimaatverandering en heeft het een hogere toekomstwaarde. De woning voldoet aan de laatste geldende eisen en wordt voorzien van een lucht/warmtepomp, WTW-installatie, HR++ beglazing en zonnepanelen.

Water

Hemelwaterafvoer wordt op eigen terrein opgevangen in ondergrondse infiltratiekragen. De nieuwe woning wordt voor vuilwater aangesloten op de gemeentelijke riolering.

2.3 Toets aan wijzigingsbevoegdheid

In het vigerend bestemmingsplan van het perceel Gerichtenweg 43 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bouwvlak toe te voegen binnen de bestemming 'wonen'.

Toets aan artikel 33 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Groen - Houtwal', 'Tuin' en 'Wonen' worden gewijzigd in die zin dat de bestemmingen onderling gewijzigd kunnen worden en bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen' worden toegevoegd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied';
- b. het aantal nieuwe woningen in totaal maximaal 2 bedraagt;
- c. qua goot- en bouwhoogte en de ligging van de bouwvlakken en bestemmingsvlakken moet worden aangesloten bij de naastgelegen percelen en bebouwing;
- d. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen Groen - Houtwal, Tuin en/of Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Aan al de bovenstaande punten wordt voldaan binnen de onderbouwing van voorliggend plan. De wijzigingsbevoegdheid is reeds aanwezig op deze locatie binnen het bestemmingsplan, er zal één nieuwe woning toegevoegd worden, de goot- en bouwhoogte van naastgelegen percelen worden overgenomen in de regels, evenals de regels van de artikelen 'Tuin' en 'Wonen'.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Het (inter)nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, alsmede in de verschillende omgevingsvisies en omgevingsverordeningen. Een "doorzetting" van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor het opstellen van een (kleinschalig) bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt dan ook uitsluitend ingegaan op de voor de ontwikkeling van het plangebied relevante beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.2.2. Nationale Woon- en Bouwagenda

Vanaf maart 2022 heeft het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: VRO) de Nationale Woon- en Bouwagenda met daaraan gerelateerd een aantal programma's gepubliceerd. Door de Nationale Woon- en Bouwagenda neemt het Rijk weer meer regie op het gebied van volkshuisvesting en woningbouw. Oorzaak hiervan is de (toenemende) druk op de woningmarkt waardoor steeds meer mensen en huishoudens in de knel raken. Het is voor veel mensen lastig om een woning te vinden dat aansluit bij de wensen, behoeften en (financiële) mogelijkheden. De minister van VRO wil dat gemeenten in Nederland in de periode tot en met 2030 900.000 nieuwbouwwoningen realiseren. Daarnaast stelt de minister dat daarvan op landelijk, provinciaal en regionaal niveau tweederde van de woningen betaalbaar moet zijn. Onder betaalbare woningen wordt verstaan:

- sociale huurwoningen;
- middenhuur tot ca. €1100 per maand;
- betaalbare koopwoningen met een aankoopprijs tot maximaal €355.000.

Eén van de onderdelen uit de Nationale Woon- en Bouwagenda om de doelen te bereiken zijn de prestatieafspraken tussen het Rijk, provincie en gemeenten in regioverband. Deze prestatieafspraken geven het Rijk, provincies en gemeenten in regioverband meer inzicht op het gebied van woningbouw en (wanneer noodzakelijk) mogelijkheden tot sturing op hoeveel en welke type woningen worden gerealiseerd, passend bij de woonwensen- en -behoeften van mensen. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Woonagenda.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het bestemmingsplan voor het buitengebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden).

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet met als primair doel het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening, door middel van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Concreet houdt dit in dat de ladder als ondersteuning dient voor decentrale overheden (provincies en gemeenten) bij de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Hierdoor

kan er een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaatsvinden bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Daarbij mogen dus enkel criteria een rol spelen die ruimtelijk relevant zijn.

De juridische grondslag van de ladder voor duurzame verstedelijking ligt in het Bro (artikel 3.1.6 lid 2), beleidsmatig is de ladder geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De ladder is daarmee kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals de gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale inpassingsplannen. Voorheen bestond de ladder uit drie treden die doorlopen moesten worden ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar per 1 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen van kracht geworden. Eén van de belangrijkste is dat de drie treden worden losgelaten. Feitelijk is er nog maar één trede: "er dient gemotiveerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte." Het betreft ontwikkelingen zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Het realiseren van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet nadrukkelijk gemotiveerd worden.

Bij de motivering moet een goede ruimtelijke ordening het oogpunt zijn. Dit betekent concreet het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte moet worden onderbouwd op het niveau van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling zelf. Bij de ene ontwikkeling is het ruimtelijk verzorgingsgebied groter dan bij de andere ontwikkeling. Bij elk plan hoort met andere woorden een bij die ontwikkeling passende onderbouwing.

Daarbij moet opgemerkt worden dat als de stedelijke ontwikkeling ziet op de vestiging van een dienstenactiviteit, het onderzoek naar de actuele regionale behoefte geen betrekking mag hebben op de economische behoefte, de marktvraag, de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen of een beoordeling in relatie tot de door de gemeenteraad vastgestelde doelen van economische planning. Het onderzoek heeft slechts tot doel om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn, dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

3.2.5 Toets van het initiatief aan het Rijksbeleid

In het voorliggend wijzigingsplan wordt het perceel Gerichtenweg 43 voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling.

- In het voorgenomen plan is er sprake van een kleinschalige lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.
- Het voorliggend plan is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering en valt daarmee binnen de afspraken uit de Regionale Woonagenda.
- De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.
- Het betreft een kleinschalige ontwikkeling, er wordt een enkele woning toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland

De provincie Gelderland heeft op 19 december 2018 de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vast laten stellen door de Provinciale Staten. Daarmee wil de provincie richting geven aan veranderen en ontwikkelen maar vooral ook het beschermen van Gelderlandse aspecten. Aansluitend op de omgevingsvisie heeft de provincie een omgevingsverordening, waarin in principe de doelen van de visie worden vertaald in werkbare regels. De laatste versie van de omgevingsverordening is voor het laatst gewijzigd en gepubliceerd op 14 januari 2023.

In de omgevingsvisie wordt het doel van de provincie in vier begrippen aangegeven, namelijk; gezond, veilig, schoon en welvarend. Deze zijn weer verder uitgewerkt in de volgende zeven ambities:

- Energietransitie
Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteit.
- Klimaatadaptatie
Een op de toekomst toegerust klimaatbeleid waarbij Gelderland in 2050 klimaatbestendig moet zijn.
- Circulaire economie
Een voortvarend en innovatief circulair beleid waarbij de provincie de eerste afvalloze provincie van Nederland wil zijn.
- Biodiversiteit
Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit waarbij ook natuurinclusief wordt gewerkt.
- Bereikbaarheid
Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.
- Vestigingsklimaat
Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaan.
- Woon- en leefomgeving
Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkeling. Waarbij alle nieuwbouw aardgasloos wordt aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd.

De omgevingsverordening wordt jaarlijks geactualiseerd. De voor het plangebied van toepassing zijnde thema's worden hierna behandeld.

Natura 2000

Natura 2000 omvat een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Alle Europese lidstaten dragen hieraan bij. Natura 2000 is gericht op het behoud van natuurgebieden en de ontwikkeling daarvan. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn vormen hiervoor de onderliggende basis. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied ligt buiten Natura2000 gebied Veluwe, maar deze bevindt zich wel in de nabijheid van het plangebied op een afstand van circa 2 kilometer.



Uitsnede Natura 2000 gebied (lichtgroen) en Natuurnetwerk Nederland (donkergroen).

Gelders natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelzone (GO)

Met het beheer en de aanleg van nieuwe natuur zorgt de provincie voor het versterken van bestaande natuur. Die nieuwe natuur verbindt verschillende bestaande natuurgebieden met elkaar. Het netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden noemen de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Voor ontwikkelingen in het GNN geldt het nee, tenzij principe. Een ruimtelijk initiatief in het Gelders natuurnetwerk kan doorgaan als er geen negatieve gevolgen kunnen zijn voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het natuurnetwerk. De Groene Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan natuur die ruimtelijk vervlochten is met het Gelders Natuurnetwerk. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO-initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van de dubbele doelstelling. Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO-ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, mits de kernkwaliteiten per saldo niet significant worden aangetast. Het plangebied ligt buiten het Gelders natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelzone (GO).

Intrekgebied

Het plangebied ligt binnen het intrekgebied. Intrekgebieden zijn de gebieden waar het grondwater maximaal binnen 1000 jaar de pomputten van het waterbedrijf bereikt. De provincie heeft voor deze gebieden geen bijzonder beleid opgesteld. De provincie en haar partners streven ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

Grondwaterfluctuatietoneel

Het plangebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneel, zoals de provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. In de grondwaterfluctuatietoneel moet worden gehouden met hogere grondwaterstanden in de toekomst als gevolg van klimaatontwikkelingen. De provincie werkt aan een prognose, waarin meer gebiedsspecifieke informatie wordt gegeven. Bij de bouw van ondergrondse voorzieningen voor parkeren etc. dient rekening te worden gehouden met de waterdichte uitvoering van de constructie. Echter is er in het plangebied geen sprake van deze zone en hoeft er dus geen rekening gehouden te worden met deze maatregelen.

Woningbouw

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda):

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Het voorliggend plan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak op het woonperceel Gerichtenweg 43, ten behoeve van de realisatie van een woning.

- De gemeenten in Regio Noord-Veluwe werken al jaren samen aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke thema's. Op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zijn dat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattum en Heerde. Dit heeft in de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo hebben de regiogemeenten samen met de provincie Gelderland en de Noord-Veluwse woningcorporaties de Woonagenda en het Woonprogramma voor Noord-Veluwe vastgesteld. Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om deze twee woning in de regio te realiseren.
- Het plangebied is niet gelegen in het Nationaal landschap, Gelders Natuurnetwerk, Groen ontwikkelzone en/of Natura 2000 gebied. De afstand tot het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied bedraagt circa 2 kilometer. Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat eventuele negatieve effecten op de omliggende Natura- 2000 gebieden niet uitgesloten kunnen worden. Gezien de aard van de werkzaamheden, de projectlocatie in de bebouwde kom en de (effect)afstanden tot de Natura2000 gebieden wordt geen verstoring of negatieve effecten verwacht op het genoemde gebied. De geplande ontwikkelingen zullen binnen het huidige perceel plaatsvinden zonder ingrijpende veranderingen op biotische factoren. Externe werking kan worden uitgesloten.
- In augustus 2023 is er een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 4 van deze toelichting) voor de aanlegfase en gebruiksfase de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Uit de berekeningen blijkt dat door de nieuwbouwwoning Hoge Enk de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Veluwe' en 'Veluwerandmeren'. Samenvattend zijn er geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de stikstofdepositie.
- Het plangebied betreft een inbreidingslocatie. De positie en opbouw van de woning passen binnen de stedenbouwkundige structuur van deze woonwijk.
- Het streven is om de nieuwe woning te realiseren met aandacht voor energie en klimaat. Door te bouwen met de standaard van de toekomst zijn de woningen voorbereid op klimaatverandering en heeft het een hogere toekomstwaarde. De woning voldoet aan de laatst geldende eisen en wordt voorzien van een lucht/warmtepomp, WTW-installatie, HR++ beglazing en zonnepanelen.
- Verder ligt het plan niet in een grondwaterfluctuatietoneel, daarmee is er geen sprake van eventueel wateroverlast op dit perceel.

3.3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op de (kern) kwaliteiten van het gebied. Gezien de nieuwe woning past binnen het woonprogramma, het een inbreidingslocatie betreft, dat er geen nadelige gevolgen zijn voor o.a. de natuur en dat de nieuwe woning gerealiseerd wordt met aandacht voor energie en klimaat, voldoet het plan aan voornoemde provinciale ambitie. Het provinciaal beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Woonagenda 2019-2022 Samenwerking Noord-Veluwe (februari 2019)

Binnen de Samenwerking Noord-Veluwe (SNV) werken de deelnemende gemeenten samen op de thema's Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. Hierin worden afspraken gemaakt ten aanzien van kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van het woningbouwprogramma, wat onderdeel is van de Regionale Woonagenda 2019-2022 Samenwerking Noord-Veluwe.

De regio heeft gesignaleerd dat er een oplopend tekort is aan woningen sinds het einde van de crisis. Zo zoeken starters op de woningmarkt een betaalbare plek om te wonen en zoeken mensen met een zorgvraag naar een beschutte woon- en leefomgeving. Ook is er steeds meer vraag naar nieuwe woonvormen. Echter blijft de woningbouw fors achter bij de behoefte. Er is veelal tekort aan bouwmaterialen en personeel, met stijgende prijzen tot gevolg. Daarnaast vraagt ook de energietransitie veel aandacht binnen de regio.

In regionaal verband en met de provincie is de afspraak gemaakt dat de afzonderlijke woningbehoefte per gemeente bij elkaar wordt opgeteld; dit is de regionale behoefte. Deze behoefte wordt weer beschreven in afzonderlijke woonvisies en komt voort uit woningbehoefteonderzoek. De monitoring van de kwantitatieve behoefte gebeurt nu achteraf om zo flexibeler te kunnen inspelen op veranderingen in de woningmarkt.

Voor dit plan kan geconcludeerd worden dat, vanwege de enkele woning die wordt toegevoegd, dit past binnen de regionale woonagenda en bijbehorende afspraken. Een onderbouwing van de behoefte is daarom niet benodigd voor de uitwerking van dit plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Elburg

Op grond van artikel 3.1 van de Omgevingswet wordt de gemeente verplicht een Omgevingsvisie vast te stellen. Dit is een strategische integrale visie op de gewenste ontwikkeling van de totale (fysieke) leefomgeving op de lange termijn, die de gemeenteraad bindt bij het uitoefenen van haar bevoegdheden. De visie gaat inhoudelijk over thema's als ruimtelijke ontwikkeling, milieu, gezonde leefomgeving, economische ontwikkeling, natuur, landschap, water, verkeer en cultuurhistorie. De gemeente Elburg heeft op 30 januari 2019 haar omgevingsvisie vastgesteld.

Het eerste deel van de omgevingsvisie omvat de gezamenlijke visie van de drie NEO-gemeenten (Nunspeet, Elburg en Oldebroek). Deze visie is uitgewerkt in vijf overkoepelende thema's. 'Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig' is één van deze thema's.

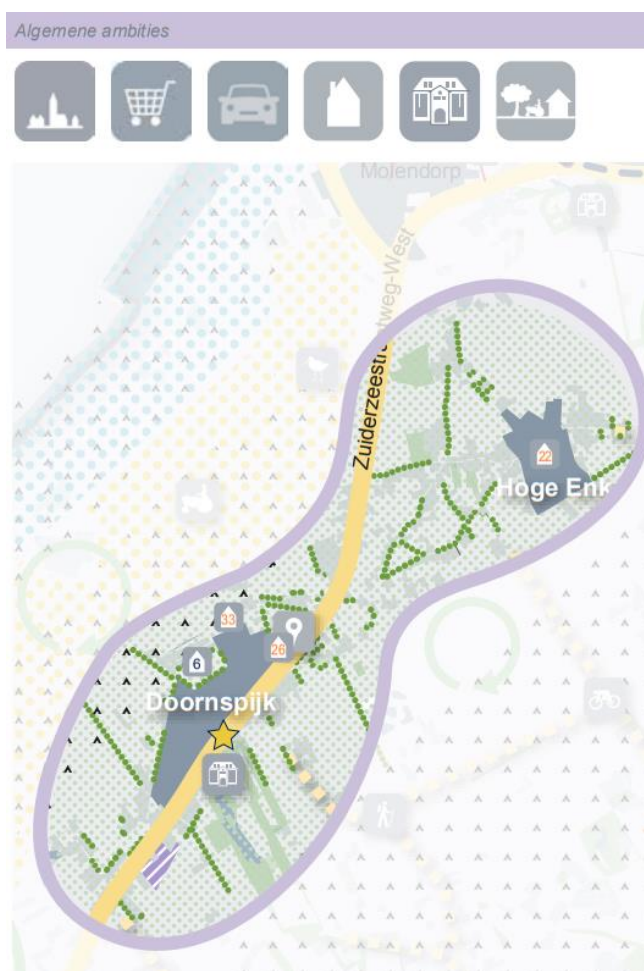
Vervolgens geeft de Omgevingsvisie Elburg de missie van de gemeente tot 2030: samen naar een gezonde, veilige en duurzame balans tussen mens, ruimte en gebruik. De kernwaarden die daarbij horen zijn sociaal en zorgzaam, gezond en groen, gastvrij en ondernemend, klimaatneutraal, bereikbaar en veilig. 5 thema's geven daarbij de kernpunten per thema weer:

1. Leefbare, vitale kernen met een actieve, gezonde samenleving
2. Aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit
3. Vitaal economisch klimaat
4. Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig
5. Bereikbaar, nabij en toegankelijk

Vervolgens is er per deelgebied een IDEE-kaart opgesteld met daarin de ambities en kwaliteiten weergegeven:

- Behouden dorps karakteristiek
- Dagelijkse voorzieningen
- Autoluw
- Woningbouwlocaties
- Landgoederenzone
- Behouden agrarische karakteristiek

Op de afbeelding hiernaast is te zien dat in de Hoge Enk een 'categorie 4 woningbouwlocaties (zacht)' is aangegeven. Dit geeft aan dat er voor dit dorp een kleine hoeveelheid woningen gepland zijn om te realiseren. Daarbij is opgenomen dat nieuwe woningbouw en ruimtelijke inpassingen zorgvuldig ingepast dienen te worden in het kampenlandschap.



Toetsing aan de Omgevingsvisie Elburg

Dit plan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak aan het woonperceel Gerichtenweg 43, ten behoeve van het bouwen van een woning. In de omgevingsvisie is aangegeven dat in deze omgeving een 'zachte' behoefte of wens is voor het toevoegen van woningen. Een nieuwe woning past in de huidige structuur van de Gerichtenweg, hiermee wordt het lint namelijk versterkt. Ook heeft het wijzigingsplan een extra

woning op dit perceel beoogd, doordat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De nieuwe woning en het omliggende perceel zullen duurzaam en klimaatbestendig ingericht worden, zodat hiermee aansluiting wordt gezocht op de gezamenlijke visie van de NEO-gemeenten.

3.4.2 Woonvisie 2020-2025

In de woonvisie 2020-2025 beschrijft gemeente Elburg de toekomst van de gemeente met daarbij de sectorale visie op het wonen. Verder vooruitkijkend wil de gemeente in 2030 een forse uitbreiding van het woningaanbod gewaarborgd hebben, een verbeterde doorstroming, een goede mix van doelgroepen en woningtypen, een stap verder zijn in verduurzaming en sociaal, inclusief, ondersteunen waar nodig.

In de nieuwbouw wil de gemeente sturen op de juiste woningen op de juiste plek, voor de juiste doelgroep. Er is met name behoefte aan sociale huurwoningen en goedkope/betaalbare koopwoningen tot €265.000,-. Daarnaast voegt de gemeente 2^e-kap- en vrijstaande woningen aan de voorraad toe. Een deel daarvan zal gerealiseerd worden onder € 365.000,-. De uitbreidingsbehoefte op langere termijn voor het duurdere segment is beperkt.

Ook hier wordt weer benoemd dat inbreiding in principe voor uitbreiding gaat, tenzij dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit in wijken en kernen. Belangrijke randvoorwaarde met het oog op klimaatadaptatie is, dat er voldoende groen en water aanwezig is. Onzorgvuldige inbreiding kan dat belemmeren.

De gemeente heeft in de Transitievisie Warmte duidelijk gemaakt hoe zij stap-voor-stap op weg gaat naar een aardgasvrije gebouwde omgeving. Voor woningen zijn hiervoor ook stappen uiteengezet. Een duurzame woning en een klimaatadaptieve woonomgeving dragen bij aan comfortabel, gezond, betaalbaar en veilig wonen: hogere belevingswaarde, natuurontwikkeling en verkoeling tijdens warme dagen. Dit heeft weer effect op de gezondheid van de inwoners.

Toetsing aan de woonvisie 2020-2025

Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van een woning op het perceel Gerichtenweg 43. De gemeente Elburg heeft als belangrijke ambitie het voorzien van huisvesting die past bij haar inwoners. Deze nieuwe woning zal een toevoeging zijn aan de woningvoorraad van de gemeente. Daarnaast zal deze duurzaam uitgevoerd worden en het perceel ingepast worden in de omgeving. Het plan is dus passend binnen de woonvisie van gemeente Elburg.

3.4.3 Addendum Woonvisie 2020-2025

Op 17 april 2023 is een addendum op de Woonvisie 2022-2025 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit addendum is een vertaling van de Regionale Woondeal Noord-Veluwe 2022-2030, van 8 maart 2023, in het geldend gemeentelijk woonbeleid.

In het addendum is het gemeentelijk woningbouwprogramma tot 2030 geactualiseerd naar woningbouw in categorieën en prijsklassen. Hierbij is de volgende verdeling toegepast:

- Sociale huur: 31% van het totale woningbouwprogramma.
- Betaalbare koop: 32% van het totale woningbouwprogramma, onderverdeeld in 15% tot € 265.000 v.o.n. en 17% tot € 355.000 v.o.n.
- Middenhuur (een huurprijs tot € 1000 per maand): 6% van het totale woningbouwprogramma, waarbij geldt dat de realisatie vorm zal krijgen in maatwerk op geschikte locaties.

De focus ligt dus vooral op woningen in de categorieën sociale huur, betaalbare koopwoningen tot € 355.000 en middenhuur. Voor doelgroepen als starters, ouderen, jonge gezinnen en bijvoorbeeld mensen die doorstromen uit 'Beschermd Wonen' en 'Maatschappelijke Opvang', zijn dit belangrijke woonsegmenten. Met dit programma sluit de gemeente zich aan bij de afspraken zoals die zijn opgenomen in de Regionale Woondeal. Dit houdt ook in dat 68% van de totaal te realiseren woningen tot en met 2030 in het betaalbare segment zal behoren.

Het voorliggend plan voorziet in het toevoegen van een woning en gezien deze beperkte omvang, is het niet mogelijk om aan te sluiten op bovengenoemde doelstellingen uit het addendum op de woonvisie. Daarnaast is het plangebied gelegen in een bebouwingslint van vrijstaande woningen, vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst om aan te sluiten bij dit bebouwingsritme. Een ander type woning toevoegen, voor een andere doelgroep, wordt stedenbouwkundig niet passend geacht.

3.4.4 Welstandsnota

In de Woningwet is geregeld dat elk bouwplan moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Een aanvraag om bouwvergunning wordt daarom voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Elburg. Deze commissie van deskundigen, waaronder ook burgerleden, kunnen niet zelf bepalen of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Hiervoor wordt verwezen naar de welstandsnota. In de welstandsnota wordt aangegeven aan welke architectonische eisen bouwplannen moeten voldoen en waarop bij de beoordeling van een bouwplan wordt gelet.



Binnen welstandsnota van gemeente Elburg uit 2013 is sprake van welstandsniveaus I en II. Verder zijn er ook welstandsvrije gebieden aangegeven. De planlocatie valt onder welstandsniveau II, dit bevat een reguliere toetsing. Bij deze toetsing wordt gelet op de relatie met de omgeving, het bouwwerk op zichzelf en eventuele detaillering als dit van essentieel belang is. De planlocatie is niet gelegen in een historisch bebouwingslint, maar in een secundaire bebouwingslint welke bestaat uit gemengde bebouwing. De aangegeven welstandsaspecten zijn in hoofdstuk 2 al aangehaald. Het plan is akkoord bevonden door de welstandscommissie.

3.4.5 Parkeernota

In september 2014 is de (inter)gemeentelijke Parkeernota vastgesteld en de daarbij horende 'Nadere regels parkeernormen en hoogte financiële voorwaarde', welke door burgemeesters en wethouders is vastgesteld op 2 december 2014.

Voor elk bouwplan wordt naast de toetsing van algemene bouwregels ook getoetst aan voldoende parkeervoorzieningen. De gemeente Elburg heeft in veel bestemmingsplannen een verwijzing naar het parkeerbeleid opgenomen en kan op die manier eisen stellen aan de parkeermogelijkheden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van een woning op Gerichtenweg 43. In hoofdstuk 4.7 wordt verder ingegaan op de geldende parkeernorm voor deze ontwikkeling. Hier wordt ook toegelicht dat de het beoogde plan voldoet aan de parkeernota.

4 Onderzoek

4.1 Algemeen

In gevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Per onderzoekaspect wordt een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. De gemeente Harderwijk hanteert het uitgangspunt dat bij ruimtelijke ingrepen in de bestaande ruimtelijke structuur cultuurhistorische waarden waar mogelijk worden ingepast. Wanneer er geen sprake is van ingrepen in de ruimtelijk structuur (actualisatieplannen), is het uitgangspunt dat cultuurhistorische waarden geen directe reden zijn om bestaande rechten in te perken.

4.2.2 Cultuurhistorie

In het Erfgoedregister van gemeente Elburg is alle openbare informatie over alle monumenten in de gemeente opgenomen. Hierin staat aangegeven waar zowel gemeentelijke als rijksmonumenten zijn te vinden. Met name in de stad Elburg zijn daar veel van te vinden, in de Hoge Enk zijn er enkele stolpboerderijen aangewezen. De bestaande woning en omliggende woningen van perceel Gerichtenweg 43 zijn niet aangewezen als gemeentelijk of provinciaal monument. Het onderdeel cultuurhistorie is daarom geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

4.2.3 Archeologie

Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'waarde – Archeologie2'. Dit geeft aan dat deze gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Hierbij is aangegeven dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m², de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarde van de betreffende gronden in voldoende mate is vastgesteld. Er zal dus door de aanvrager een archeologische toets uitgevoerd moeten worden bij het aanvragen van een bouwvergunning voor de betreffende woning. Als uit dit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, kan er gekozen worden om de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

Overleg met de regio archeoloog

Er is een hoge archeologische verwachting op het voorkomen van archeologische waarden. Dit heeft alles te maken met de ondergrond, die hier bestaat uit dekzandruggen en -koppen met een cultuurdek. Dat cultuurdek betreft de ophoging met potstalmest door de eeuwen heen. Door de bemesting is het gebied qua hoogte nog eens benadrukt. Bij nader inzoomen, wordt duidelijk dat het huidige plangebied een stuk lager ligt ten opzichte van de omgeving (2,55 +NAP tegenover 3,30 m +NAP). Dit zou erop kunnen wijzen dat de bodem hier afgegraven is. In 1832 is het gebied in gebruik als hakhout. Het gebruik als hakhout is in principe niet bevorderlijk voor de kwaliteit van de eventueel aanwezige archeologische waarden. Het aanplanten van het geriefhout is met een conserverende bemestingslaag nog niet zo erg. Het rooien van de bomen zal meer bodemverstoring met zich mee hebben meegebracht. Rondom onderhavig plangebied is een aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd. Het betreft een sleuvenonderzoek aan de andere zijde van de Gerichtenweg en een booronderzoek aan de Huidsdijk 55. Voor de laatste locatie geldt dat

ook daar de bodem afgegraven bleek te zijn. Dit is ook te zien op het AHN. Voor beide onderzoeken is uiteindelijk geadviseerd om geen aanvullend onderzoek uit te voeren.

Op basis van het vermoeden van het afgraven van de grond binnen het plangebied, de feitelijke constatering van afgraven bij het booronderzoek bij Huisdijk 55, alsmede de resultaten van het sleuvenonderzoek aan de overzijde van de Gerichtenweg wordt voor het plangebied geen archeologisch onderzoek geadviseerd. Tevens is door het historische landgebruik als hakhout de bodem ook verstoord.

Wanneer tijdens graafwerkzaamheden archeologische waarden aan het licht komen, is men verplicht conform de Erfgoedwet (artikel 5.10 van de Erfgoedwet) dit terstond te melden bij de bevoegde overheid (regioarcheoloog kan ook).

4.2.4 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Ecologie

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Het doel van de wet is het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Binnen de Wet natuurbescherming zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet alleen ter bescherming van gebieden, maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor de Natura 2000-gebieden geldt ook de zogenaamde externe werking. Dit betekent dat ook gekeken moet worden of er negatieve effecten zijn van ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebieden maar die toch van invloed kunnen zijn op dit gebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de oude Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De aanvraag moet onderbouwd worden met een onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.

In de nieuwe wet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten, altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

4.3.1 Onderzoek

In het voorliggend plan is er sprake van een wijziging in de bestemming 'wonen' waarbij een bouwvlak wordt toegevoegd, middels de aangegeven wijzigingszone.

Soortenbescherming

In augustus 2023 is er een quickscan soorten uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze toelichting). Tijdens een locatiebezoek op 23 augustus 2023 is het plangebied en de directe omgeving opgenomen. Op het perceel zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen of te verwachten. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen en andere zoogdieren en eventuele jaarrond beschermde nesten van vogels. Deze zijn niet gevonden of te verwachten. De bomen langs de oostgrens zijn globaal onderzocht, waarbij geen zichtbare holtes of nesten zijn waargenomen. Deze bomen blijven gehandhaafd, waarmee nader onderzoek niet nodig is. Daarmee zijn beschermde soorten of vaste verblijfplaatsen daarvan uit te sluiten. Een ontheffing Wnb soorten is niet nodig. Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht.

Algemene zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb).

Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare periode kan per soortgroep verschillen. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft realisatie gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende om rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli-huismus tot 15 augustus).

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie buiten het broedseizoen worden verwijderd of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden. Hierbij geldt overigens wel de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in het Nationaal landschap, Gelders Natuurnetwerk, Groen ontwikkelzone en/of Natura 2000 gebied. De afstand tot het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied bedraagt circa 2 kilometer. Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat eventuele negatieve effecten op de omliggende Natura- 2000 gebieden niet uitgesloten kunnen worden. Gezien de aard van de werkzaamheden, de projectlocatie in de bebouwde kom en de (effect)afstanden tot de Natura2000 gebieden wordt geen verstoring of negatieve effecten verwacht op het genoemde gebied. De geplande ontwikkelingen zullen binnen het huidige perceel plaatsvinden zonder ingrijpende veranderingen op biotische factoren. Externe werking kan worden uitgesloten

Stikstof

In augustus 2023 is er een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 4 van deze toelichting) voor de aanlegfase en gebruiksfase de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Uit de berekeningen blijkt dat door de nieuwbouwwoning Hoge Enk de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Veluwe' en 'Veluwerandmeren'. Samenvattend zijn er geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de stikstofdepositie.

4.3.2 Conclusie

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

4.4 Watertoets

4.4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

De watertoets is niet alleen een toets, maar is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen en besluiten.

4.4.2 Onderzoek

Voorliggend plan betreft het juridisch planologische wijzigingskader voor het toevoegen van bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen op het perceel Gerichtenweg 43'.

Hemelwaterafvoer wordt op eigen terrein opgevangen in ondergrondse infiltratiekragen. De nieuwe woning wordt voor vuilwater aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het plangebied ligt niet in de buurt van grote wateren of watergangen. Echter zal er wel binnen het plangebied verandering in de verharding en daarmee de afwatering ontstaan. Door het toevoegen van een woning wordt het verhard oppervlak vergroot. Het water van deze relatief kleinschalige verharding zal worden opgevangen in infiltratiekragen binnen het perceel, er zullen er dus geen problemen met afwatering ontstaan op dit of omliggend percelen.

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is een eerste scan uitgevoerd (zie bijlage 1 van deze toelichting). Daaruit is gebleken dat de 'geen belang' procedure van toepassing is, er is geen waterschapsbelang bij deze ruimtelijke activiteit.

Binnen het plangebied dient vanuit de gemeentelijke regelgeving een hemelwaterberging van 60 mm/m² verhard (dak- en terrein)oppervlak aangebracht te worden. De hemelwaterberging dient op eigen terrein gerealiseerd te worden. Bij verdere uitwerking van de plannen dient initiatiefnemer aan te geven hoe de benodigde bergingscapaciteit wordt gerealiseerd. Er is voldoende ruimte aanwezig op het perceel om hierin met infiltratiekragen of een wadi te voorzien.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieu

4.5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: geluid (Wet geluidhinder), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), bodem (Wet bodembescherming), bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en externe veiligheid (BRZO, REVI, Bevi, Wet milieubeheer).

4.5.2 Geluidhinder

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door een industrieterrein, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting als gevolg van de verschillende geluidbronnen. De Wgh maakt een onderscheid tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogst toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde valt, worden de effecten van geluid zonder meer toelaatbaar geacht. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de geluidbelasting de ten hoogste toelaatbare geluidwaarde niet te boven gaat, is de overschrijding na een afweging, toelaatbaar.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï is 48 dB en de ten hoogst toelaatbare waarde is 63 dB, voor binnenstedelijk gebied.

De voorkeursgrenswaarde vanwege een gezoneerd industrieterrein is 50 dB(A) en de ten hoogst toelaatbare waarde is 55 dB(A).

Wegverkeerslawaaï

Verkeerswegen hebben volgens de Wet geluidhinder aan weerszijden zones. Een zone kan, afhankelijk van de situatie, een breedte hebben van 100 tot 600 m. Binnen deze wettelijke zones geldt het grenswaardensysteem van de Wgh voor het toetsen van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk, wanneer dergelijke bestemmingen nieuw in de wettelijke zones worden geprojecteerd.

Bescherming bestaande geluidgevoelige bestemmingen

Geluid van rijkswegen en spoorwegen is aan grenzen gebonden om omwonenden tegen geluidoverlast te beschermen. Hierdoor zijn er wettelijke normen voor de hoeveelheid geluid die het verkeer op een weg of spoorweg maximaal mag produceren. Deze norm wordt een geluidproductieplafond (GPP) genoemd. In de Wet milieubeheer, hoofdstuk 11 is vastgelegd dat het geluid rond rijkswegen niet onbeheerst mag toenemen. Dit hoofdstuk is sinds 1 juli 2012 van kracht. Op punten langs rijkswegen en spoorwegen (zogenaamde referentiepunten) is met de GPP's de maximaal toegestane hoeveelheid geluid vastgesteld. Per punt verschilt de waarde van de geluidproductieplafond's. De punten liggen op 50 meter van de infrastructuur en 100 meter van elkaar.

De geluidproductieplafonds moeten door Rijkswaterstaat en ProRail worden nageleefd. Rijkswaterstaat en ProRail controleren dit ieder jaar en rapporteren daarover aan de minister van Infrastructuur en Milieu. Bij dreigende overschrijding van de geluidproductieplafonds moeten Rijkswaterstaat en ProRail maatregelen nemen om te voorkomen dat er een overschrijding ontstaat. Op deze wijze worden bestaande geluidgevoelige bestemmingen beschermd tegen onbeheerste toename van de geluidbelasting.

Industrielawaaï

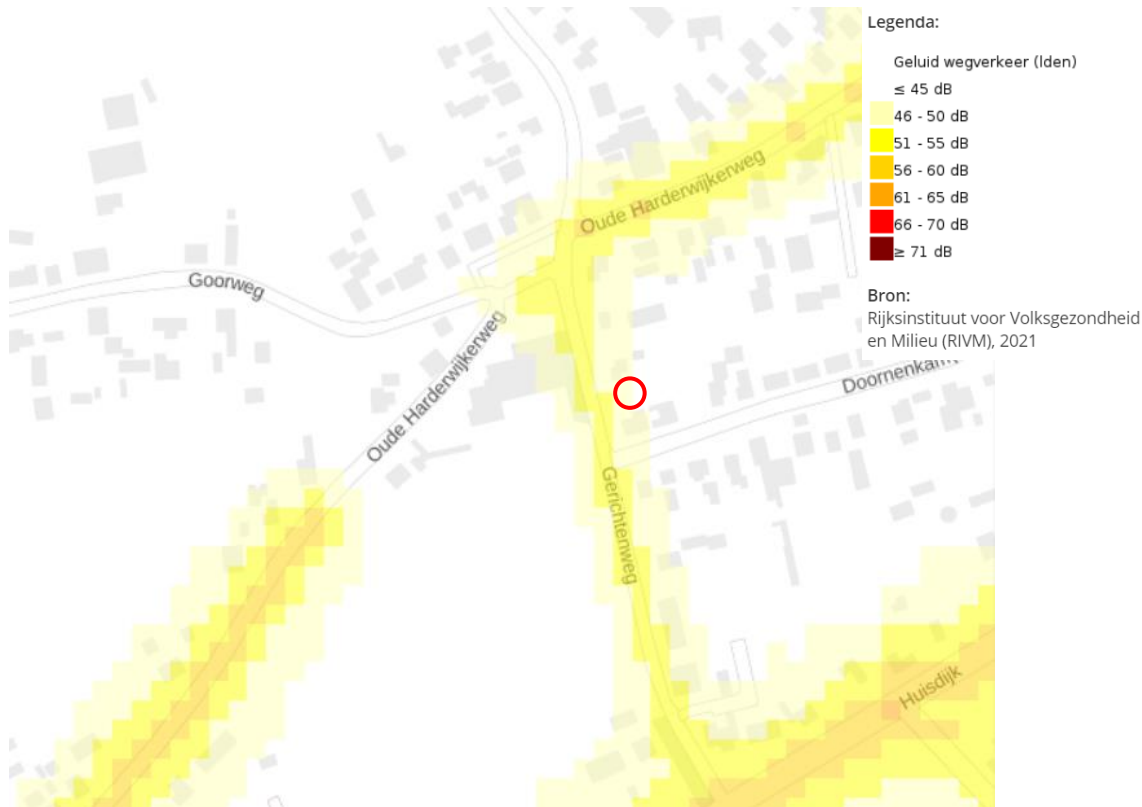
Binnen de geluidszone dient terughoudend te worden omgegaan met eventuele toevoegingen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

4.5.2.1 Onderzoek

Voorliggend plan betreft de juridisch-planologische regeling die voorziet in het toevoegen van een bouwvlak op het woonperceel Gerichtenweg 43. Middels deze wijziging kan er een woning worden toegevoegd.

Het plangebied ligt op circa 4 km van de A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en daarmee ruimschoots buiten de geluidzones langs deze (spoor)weg. Ook ligt het plangebied op grote afstand van de 50 dB contour rond gezoneerde industrieterreinen (met GPP's), zoals industrieterrein Kruismaten in Elburg op circa 2,5 km. Verder ligt het plangebied op circa 3 km van de 50 dB Bs contour rond het Artillerie Schietkamp (ASK). Ook het ASK vormt daarmee geen belemmering voor realisatie van het plan en werkt het plan niet belemmerend op het ASK. Het plangebied ligt aan de Gerichtenweg waar een maximum snelheid van 30 km/u is toegestaan. 30 km-wegen en woonerven hebben geen geluidzone en daarom is voor dit onderdeel ook geen akoestisch onderzoek nodig. In de directe omgeving van het plangebied zijn veelal 30 km-wegen. De dichtstbijzijnde 60 km-weg ligt ten westen van het plangebied, dit is de Oude Harderwijkerweg. De afstand vanaf het plangebied tot het punt waar op deze weg 60 km/u gereden mag worden is 160 meter. De geluidszone van deze weg is 250 meter. Het verkeersgeluid op deze weg is circa 56-60 dB, echter neemt dit geluid richting het plangebied af en is de verwachte waarde van het verkeersgeluid hier lager dan 46 dB. Dit ligt onder de aangegeven voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Omdat voor het realiseren van de nieuwe bestemming een wijziging van het bestemmingsplan 'Doornspijk en Hoge Enk' nodig is, zal aangetoond moeten worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening of te wel een goed / aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiertoe dienen alle mogelijke geluidbronnen betrokken te worden, ook die van 30 km/u wegen. Het wegdek van de Gerichtenweg bestaat uit klinkers. De afstand van de gevelrooilijn tot de rand van de Gerichtenweg is circa 12,5m en tot de as van deze smalle weg 14,5m. In het vastgestelde 'Beleidskader geluid' van de gemeente Elburg van 4-12-2007 blijkt uit tabel B1.1 in bijlage 1 (30 km/u wegen), dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt bereikt op 15m van de weg bij een verkeersintensiteit van 1000 mv/etm. In november 2023 zijn er verkeerstellingen uitgevoerd voor de Gerichtenweg, er zijn niet meer dan 1000 mv/etm (zie bijlage 5 van deze toelichting). De voorkeursgrenswaarde op de gevel van de nieuw te bouwen woning wordt niet overschreden, er is sprake van een goed woon- en leefklimaat en van een goede ruimtelijke ordening.



De nieuwe woning wordt voorzien van een lucht warmtepomp. Bij een lucht-water warmtepomp bevindt zich in de buitenunit een warmtepomp die de warmte uit de omgevingslucht haalt. Om de geluidsoverlast als gevolg van warmtepompen met een buitenunit tegen te gaan, gelden er vanaf 1 april 2021 in Nederland maximale geluidsnormen. Artikel 3.8 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat een buitenunit maximaal 40 dB(A) mag veroorzaken op de perceelgrens met het aangrenzend perceel waar een woonbestemming geldt. In het voorliggend plan wordt de warmtepomp zo ver mogelijk van de erfgrans geplaatst, is er een omkasting van de buitenunit, heeft de warmtepomp een nachtinstelling (deze warmtepompen draaien 's nachts op een lager vermogen en maken dus minder geluid) en wordt er bij de keuze voor een warmtepomp gekeken naar het maximaal geluidsvermogen. Het is dan ook niet aannemelijk dat de warmtepomp geluidsoverlast veroorzaakt voor de naastgelegen percelen.

4.5.2.2 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Er zal een woning worden toegevoegd binnen de bestaande bestemming 'wonen', gelegen aan een 30 km/u weg. De verwachte geluidsbelasting op de gevel van de woning zal lager zijn dan 46dB. Nader onderzoek op het gebied van geluid is daarom niet benodigd.

4.5.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.5.3.1 Onderzoek

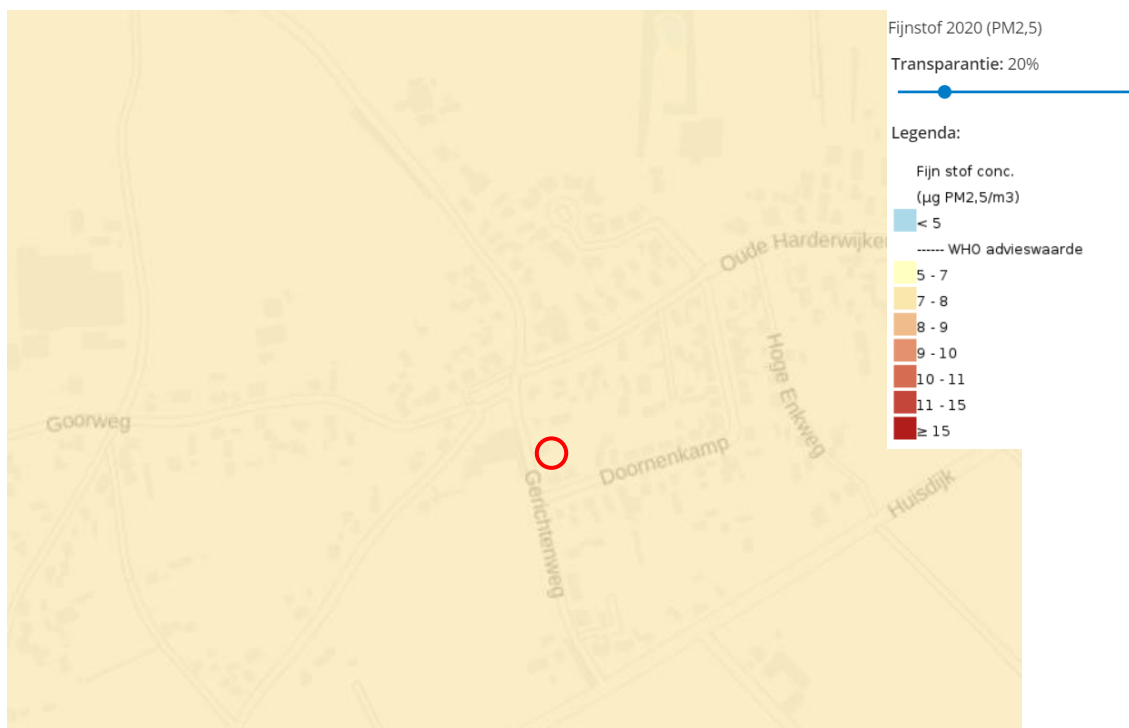
Voorliggend wijzigingsplan betreft het toevoegen van een woning op het perceel Gerichtenweg 43. Een vrijstaande woning heeft een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeersaantrekkende werking neemt zeer gering toe. De bijdrage van het verkeer is bij het voorliggend plan in 'niet betekende mate'.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

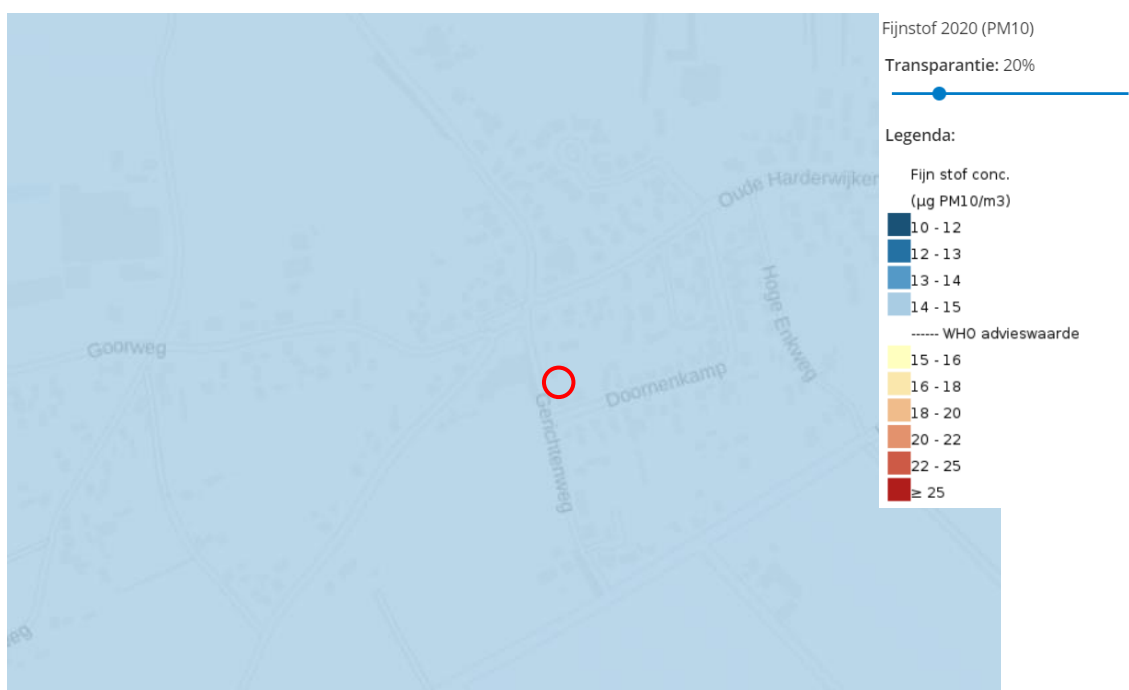
- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals hiervoor beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

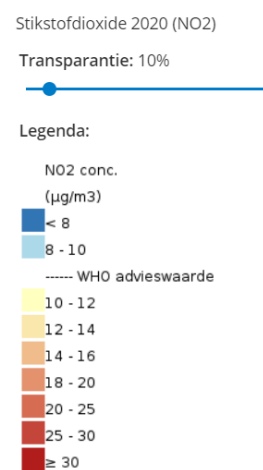
Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. De Atlas Leefomgeving geeft een goede indicatie van de achtergrondconcentraties ter plekke.

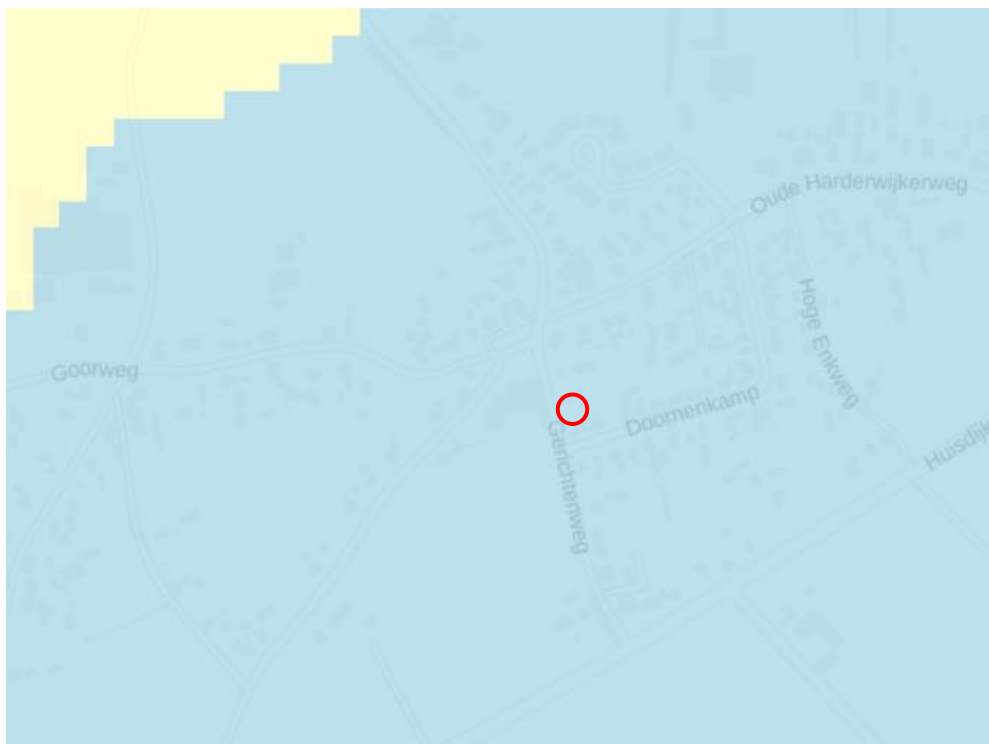


Fijnstof PM_{2,5} in 2020. (bron: Atlasleefomgeving.nl)



Fijnstof PM₁₀ in 2020. (bron: Atlasleefomgeving.nl)





Stikstofdioxide NO2 in 2020. (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de kaarten blijkt dat de achtergrondconcentraties luchtvervuilende stoffen ter plaatse van het plangebied relatief laag te zijn. Ook liggen ze ver onder de grenswaarden uit onderstaande tabel. De cijfers zijn van 2020.

	Achtergrondconcentratie 2020	Grenswaarde
Fijnstof PM 2,5	5-7 ug/m3	25 ug/m3
Fijnstof PM 10	14-15 ug.m3	40 ug/m3
Stikstofdioxide	8-10 ug/m3	40 ug/m3

Een algemene trend is evenwel dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentratie fijn stof al jaren afnemen. Het RIVM verwacht dat dit ook in de komende jaren het geval zal zijn. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op grond van de Wet Luchtkwaliteit worden er binnen het plangebied geen grenswaarden overschreden ook zijn er geen dreigende grenswaardenoverschrijdingen. In het kader van dit wijzigingsplan worden er geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die in betekende mate leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.5.3.2 Conclusie

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

4.5.4 Bodemkwaliteit

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.5.4.1 Onderzoek

Voorliggend wijzigingsplan betreft het toevoegen van een woning op het perceel Gerichtenweg 43. In augustus 2023 is in het kader van deze ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze toelichting).

Op basis van het vooronderzoek blijkt dat zich op de locatie geen potentiële verontreinigingsbronnen bevinden of hebben bevonden. Daarnaast zijn in de nabijheid van de locatie geen (grootschalige) gevallen van bodemverontreiniging bekend die van invloed zijn op de bodemkwaliteit van de te onderzoeken locatie. Er worden geen andere mogelijke verontreinigingen verwacht dan de stoffen die deel uitmaken van het standaard analysepakket uit de NEN 5740. Het veldwerk is op 19-07-2023 en 14-08-2023 uitgevoerd door erkend monsternemer. In de bovengrond, de ondergrond en het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese dat er wordt uitgegaan van een onverdachte locatie aangenomen. Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013, gedateerd van 1 juli 2013, hoeft op de locatie geen nader onderzoek plaats te vinden aangezien geen van de gemeten gehalten zich boven het gemiddelde van $1/2\{S+I\}$ bevindt.

4.5.4.2 Conclusie

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

4.5.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevings-type gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

4.5.5.1 Onderzoek

Voorliggend wijzigingsplan betreft de juridisch-planologische regeling die het mogelijk maakt een woning te realiseren op het perceel Gerichtenweg 43 te Hoge Enk. De huidige bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zullen behouden blijven. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe.

De Wet geluidhinder ziet een reguliere woning als een geluidgevoelig object. Bedrijven in de directe omgeving moeten rekening houden met deze woning. Anderzijds mag deze woning geen belemmering vormen voor de aanwezige bedrijven.

In de omgeving van het perceel Gerichtenweg 43 ligt ten noorden een garagebedrijf genaamd 'Autobedrijf Wijnne Doornspijk' op het adres Oude Harderwijkerweg 73. Echter ligt deze meer dan 300 meter van het perceel vandaan, met meerdere woonpercelen daar tussen, dus heeft voorliggend plan geen negatieve invloed op dit bedrijf.

Verder wordt het perceel Gerichtenweg 43 volledig omringd door woon- of maatschappelijke functies. Op het perceel Oude Harderwijkerweg 50 is een school gevestigd. Een school heeft een grootste hinderafstand van 30 meter (geluid), de nieuwe woning heeft een afstand van 26 meter tot de school. De toe te voegen woning is gelegen binnen de richtafstand voor geluid van deze school. Echter geldt voor deze school ook dat de naastgelegen woningen ook al binnen de richtafstanden zijn gelegen op gelijke afstand, waardoor het toevoegen van deze extra woning geen belemmering vormt voor deze school. Daarnaast zijn er op de eerste vier meter van het onderwijspersceel geen activiteiten die naar verwachting tot aanzienlijke geluidshinder leiden (dit betreft de strook grond net achter het voetbalveldje). Daardoor is er naar verwachting ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Ten westen en zuiden zijn enkele agrarische bestemde percelen. Er is aan de Nagelhoudsweg op nummer 30 een agrarisch bedrijf gevestigd, niet zijnde een bedrijf met intensieve veehouderij. De afstand tot dit perceel vanaf het plangebied is circa 280 meter en vormt daarmee geen belemmering. Daarnaast liggen tussen dit bedrijf en het plangebied al enkele andere woonbestemmingen, welke dus dichterbij het betreffende bedrijf liggen dan het plangebied zelf.

Er kan geconcludeerd worden dat omliggende woningen en bedrijven niet in hun belangen geschaad worden en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het plangebied.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van het plan, anderzijds vormt de ontwikkeling van het plan geen belemmering voor agrarische bedrijven in de omgeving. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5.5.2 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Er is daarom geen nader onderzoek nodig voor dit aspect.

4.5.6 Externe veiligheid

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 (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid 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 zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) 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 en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge 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 risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden lpg-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

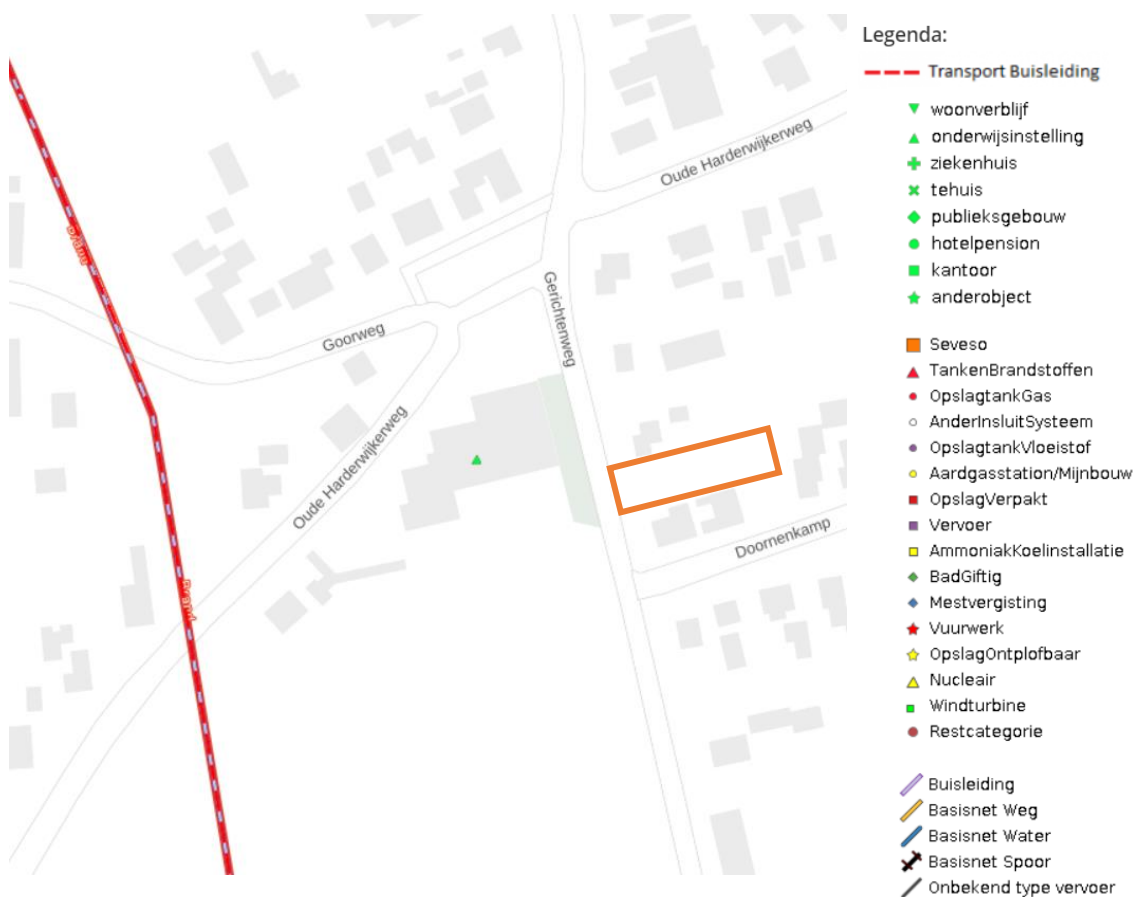
Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau

opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

4.5.6.1 Onderzoek

In het voorliggend plan is sprake van het toevoegen van een woning binnen de bestemming 'Wonen'. In het plangebied is er geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies. Op grond van artikel 1 lid I van het Bevi is er sprake van een nieuw kwetsbaar object, daarom wordt er een inventarisatie naar risicobronnen in de omgeving uitgevoerd.



De risicokaart geeft aan dat er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Echter loopt er wel een transportroute van gevaarlijke stoffen door een buisleiding op circa 140 meter afstand van het betreffende perceel.

De grote gasleiding door Hoge Enk heeft een druk van 66,2 bar en een diameter van 12 inch. Door de hoge druk geldt een plaatsgebonden risico van 5,00 meter aan weerszijden van de buis. Ter bescherming van de buizen wordt deze zone in dit bestemmingsplan specifiek geregeld. De regelgeving rond buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Regeling externe veiligheid buisleidingen. In het plangebied is daarom sprake van een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

De personendichtheid in het invloedsgebied van deze buisleiding neemt toe met één woning waar gemiddeld 2,4 personen in zullen wonen. De hoogte van het groepsrisico is daarom lager dan 10% van de oriëntatiewaarde in zowel de huidige als de toekomstige situatie. Een wolkbrandexplosie wordt als maatgevend scenario gegeven voor de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid binnen

het invloedsgebied. In het geval van een dergelijke calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten van het incident in te perken of mogelijk te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk bij de bron plaatsvinden en niet zozeer op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen door de brandweer worden bestreden met inzet van bluswatervoorzieningen. Aanwezigen in het plangebied zullen bij een calamiteit geïnformeerd moeten worden over hoe te handelen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van waarschuwings- en alarmeringspalen of NL-alert. Bij een wolkbrandexplosie scenario is het advies om weg te vluchten van de risicobron.

4.5.6.2 Conclusie

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

4.5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieu bij de voorbereiding van plannen en projecten een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Het daaruit voortvloeiende milieueffectrapport (MER) is een voorwaarde om het betreffende planologische beluit te kunnen nemen.

Een m.e.r. is verplicht bij initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

De Wet milieubeheer regelt de m.e.r.-procedure en het Besluit m.e.r. regelt welke activiteiten m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van activiteiten gegeven. Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling indien:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.,
2. de omvang van die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt dat het bevoegd gezag toetst of de activiteit(en) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Dit gebeurt aan de hand van de volgende inhoudelijke beoordelingscriteria:

1. De kenmerken van de activiteit.
2. De plaats van de activiteit.
3. De kenmerken van mogelijke effecten.

In Bijlage III van de Europese M.e.r.-richtlijn staan bij deze drie criteria verschillende subcriteria, zoals 'cumulatie met andere projecten'.

4.5.7.1 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel 9254. Deze onderbouwing voorziet in de planologische kaders voor een nieuw te bouwen woning en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit wijzigingsplan m.e.r.(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.5.7.2 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.6 Kabels en leidingen

In het kader van het wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Echter worden er geen graafwerkzaamheden gedaan binnen dit plangebied.

4.6.1 Conclusie

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.7 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke parkeernota.

Verkeer

Er zal een nieuwe inrit gerealiseerd worden die ontsluit op de Gerichtenweg. Deze inrit is ten behoeve van de nieuwe woning. Van belang is dat deze inrit overzichtelijk ingericht wordt, waarbij er geen zicht belemmerende elementen geplaatst worden. Op deze manier is passerend verkeer goed zichtbaar voor uitrijdende auto's vanaf het betreffende perceel.

Het aantal verkeersbewegingen wat toeneemt door het toevoegen van een inrit zal zeer beperkt zijn. Volgens de CROW-richtlijnen heeft een vrijstaande woning een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verwachting is dat deze toename van verkeersbewegingen op de Gerichtenweg geen belemmering voor de verkeersdoorstroming zal vormen.

Parkeren

Binnen de gemeente Elburg geldt de parkeernota van 2 december 2014, welke tot vaststelling van de Intergemeentelijke Parkeernota geldt. Voor de gewenste ontwikkeling wordt rekening gehouden met de norm voor 'koop, vrijstaand' waarbij een kengetal van 2,5 hoort. Hierbij geldt dat er naar boven afgerond dient te worden, wat resulteert in 3 parkeerplekken voor de nieuw te realiseren woning. In het plangebied is voldoende ruimte voor 3 parkeerplaatsen.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Opzet van het plan

5.1.1 Inleiding

In de andere hoofdstukken van deze toelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische bindende deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende paragraaf wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

5.1.2 Planmethodiek

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012. In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit drie hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
4. Overgangs- en slotregels.

In dit voorliggend wijzigingsplan zijn de regels van bestemmingsplan 'Doornspijk & Hoge Enk' met identificatienummer NL.IMRO.0230.BPDSPJJKHENK2010-VST1 en het bestemmingsplan '1e partiële herziening Doornspijk en Hoge Enk (veegplan)' met identificatienummer NL.IMRO.0230.PH1DNSPHENK2016-VST1, van toepassing verklaard. Dit betekent dat de regels beperkt zijn tot slechts enkele artikelen. In artikel 1 zijn enkele begrippen opgenomen over wat moet worden verstaan onder het 'plan' en het 'wijzigingsplan'. In artikel 2 is een van toepassing verklaring opgenomen, waarin is aangegeven wat de strekking is van onderhavig wijzigingsplan en dat de regels van het bestemmingsplan 'Doornspijk & Hoge Enk' en bestemmingsplan '1e partiële herziening Doornspijk en Hoge Enk (veegplan)' van overeenkomstige toepassing zijn. In artikel 3 wordt ten slotte afgesloten met de overgangsregels en een slotregel met de naam van het wijzigingsplan.

5.1.3 Toelichting op de bestemmingen

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Doornspijk & Hoge Enk' met identificatienummer NL.IMRO.0230.BPDSPJJKHENK2010-VST1 en het bestemmingsplan '1e partiële herziening Doornspijk en Hoge Enk (veegplan)' met identificatienummer NL.IMRO.0230.PH1DNSPHENK2016-VST1 van de gemeente Elburg, zijn onverkort van toepassing na het onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan.

5.1.4 Verbeelding

De regels moeten worden gelezen in samenhang met de verbeelding. De verbeelding geeft op een zodanige wijze informatie dat hierop kan worden afgelezen waar en hoe er gebouwd kan worden. In de regels wordt deze informatie nader toegelicht, uitgewerkt en juridisch vastgelegd. Het laatste betekent dat de regels uiteindelijk bepalen op welke wijze de informatie op de verbeelding moet worden

geïnterpreteerd. Het is dus altijd van belang om de regels te bekijken in samenhang met de verbeelding, als er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, of als andere ontwikkelingen worden gepland. Bij het voorliggend wijzigingsplan hoort ook een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied weergegeven.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten, die verband houden met de ruimtelijke procedure en mogelijke planschade, op de initiatiefnemer worden verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.

6.2 Financiële haalbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd en bekostigd door initiatiefnemer. De gemeente heeft geen kosten voor de realisatie van dit plan. Initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Doordat voorliggend plan geen betrekking heeft op omliggende gemeenten, is overleg met omliggende gemeenten achterwege gebleven.

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Gelderland

PM

7.1.3 Waterschap

Door het plan ontstaat geen verslechtering van de waterhuishouding. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen, er is geen waterschapsbelang bij deze ruimtelijke activiteit (zie bijlage 2 van deze toelichting: resultaat watertoets). Het waterschap is via de watertoets geïnformeerd over het planvoornemen.

7.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de geringe wijziging die met dit plan wordt bewerkstelligd wordt dit wijzigingsplan niet als voorontwerp ter inzage gelegd. Er wordt geen mogelijkheid geboden voor het indienen van inspraakreacties. Wel doorloopt het plan de wettelijke procedure voor het vooroverleg met de relevante overlegpartners.

Omgevingsdialoog

De omwonenden van het plangebied zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over de voorgenomen plannen van de initiatiefnemer. Geen van de omwonenden hebben bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

7.3 Ontwerp en zienswijze

Overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, heeft het ontwerp wijzigingsplan en het ontwerpbesluit met ingang van 15 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen, waarbij een ieder de gelegenheid is gegeven om gedurende die termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen over het ontwerp wijzigingsplan en het ontwerpbesluit naar voren te brengen.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingekomen over het ontwerp wijzigingsplan en/of het ontwerpbesluit.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende

deze periode kunnen belanghebbenden, niet belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid waren een zienswijze naar voren te brengen en niet belanghebbenden die tegen een eventuele wijziging van het wijzigingsplan zijn t.o.v. het ontwerpwijzigingsplan tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien⁴¹ geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Watertoets

Bijlage 2 Quicksan soorten

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Verkeerstellingen