



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Knibbelweg 3 - 5, Doornspijk

Gemeente Elburg

Datum: 6 februari 2023

Projectnummer: 210306

ID: NL.IMRO.0230.BPKNIBBELWEG3EN5-ONT1

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	6
2	Het plan	7
2.1	Omgeving van het plangebied	7
2.2	Huidige situatie in het plangebied	7
2.3	Planbeschrijving	8
3	Beleidsaspecten	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Geur	22
4.4	Geluid	24
4.5	Bodemkwaliteit	25
4.6	Luchtkwaliteit	26
4.7	Externe veiligheid	28
4.8	Ecologie	29
4.9	Milieueffectrapportage	31
4.10	Water	33
4.11	Verkeer en parkeren	37
5	Wijze van bestemmen	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Dit bestemmingsplan	40
6	Economische uitvoerbaarheid	43
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7.1	Overleg omwonenden	44
7.2	Vooroverleg	44
7.3	Zienswijzen	44

Bijlagen

Bijlage 1:	Landschappelijk versterkingsplan, Van Westreenen
Bijlage 2:	Archeologisch onderzoek 2020, Transect
Bijlage 3:	Archeologisch onderzoek 2021, Transect
Bijlage 4:	Verkennd bodem en asbestonderzoek, Hunneman
Bijlage 5:	Quickscan natuurwaardenonderzoek, Natuurbank Overijssel
Bijlage 6:	Beoordeling stikstofeffecten, Van Westreenen
Bijlage 7:	Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe
Bijlage 8:	Verslag buurtoverleg, Van Westreenen
Bijlage 9:	Verschilberekening feb 2022 AERIUS
Bijlage 10:	Hemelwaterplan
Bijlage 11:	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling
Bijlage 12:	Notitie toelichting grondgebondenheid

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

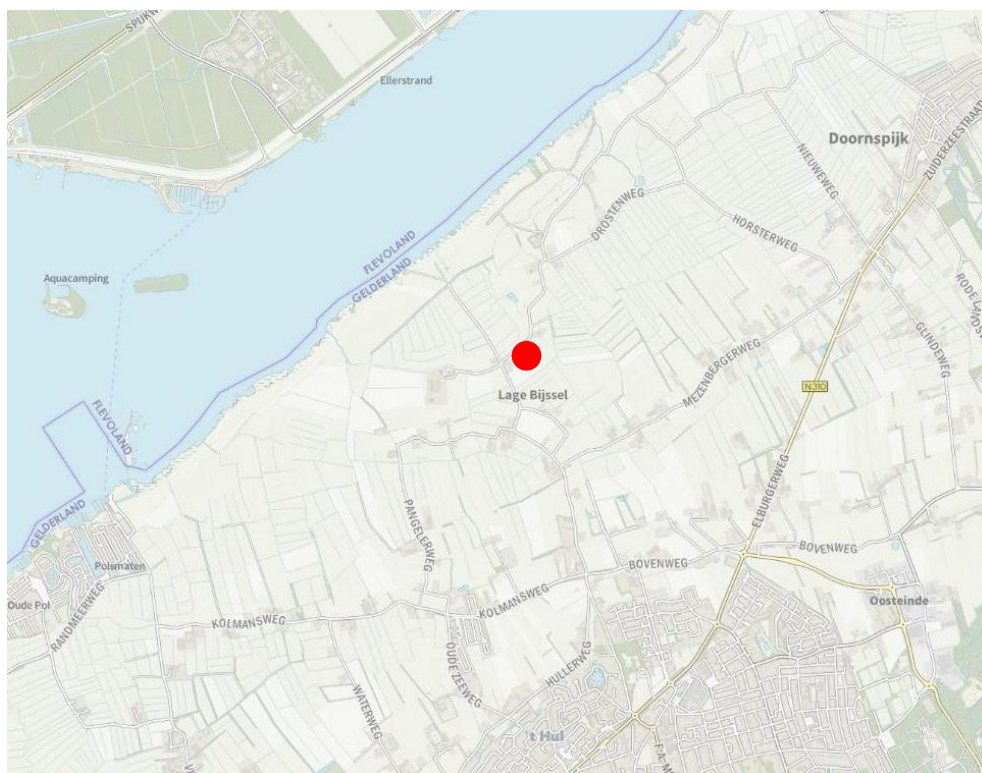
Aan de Knibbelweg 5 wordt in de huidige situatie een rundveehouderij geëxploiteerd. De initiatiefnemer heeft het naastgelegen perceel aan de Knibbelweg 3 aangekocht. Het voornemen is om het agrarische bedrijf aan de Knibbelweg 5 te verplaatsen naar het aangekochte perceel aan de Knibbelweg 3. Op de locatie Knibbelweg 5 zal een groepsaccommodatie voor 50 personen gerealiseerd worden.

Het plangebied valt onder het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'. Volgens het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' en ter plaatse van de woning aan de Knibbelweg 3 'Wonen'. Omdat de toekomstige bebouwing deels buiten de bouwvlakken valt en een gebruik als groepsaccommodatie en burgerwoning ter plaatse van de huidige agrarische bestemming aan de Knibbelweg 5 niet zijn toegestaan, is het plan in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet in een toelichting bij het bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Doornspijk in het westen van de gemeente Elburg. De locatie bevindt zich in het gebied tussen de Veluwe en het Veluwemeer ten noorden van het buurtschap Lage Bijssel. Het plangebied bestaat uit de percelen aan de Knibbelweg 3 en 5. De omgeving wordt gekenmerkt door agrarische gronden en enkele woningen.

In de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied aangegeven. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, horend bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied, uitgezoomd (rood) (Bron: PDOK)



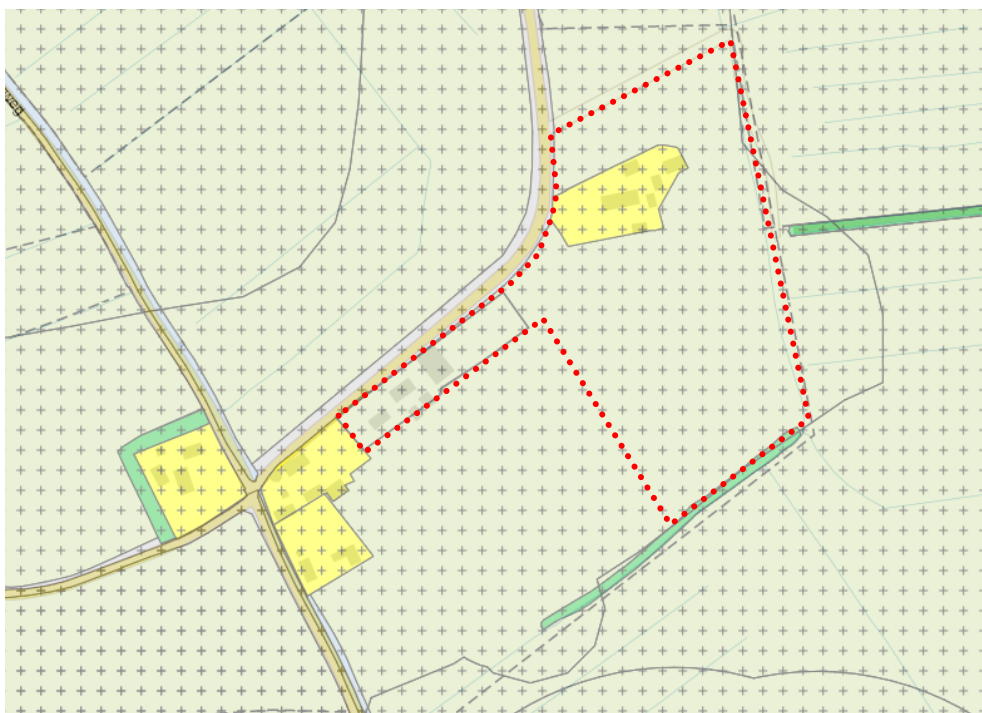
Globale ligging plangebied, ingezoomd (rood) (Bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'. Volgens het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden'. Op de locatie van het huidige agrarische bedrijf is een bouwvlak gevestigd.

Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde'. De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Ten aanzien van het oprichten van bebouwing geldt dat bij bouwwerkzaamheden groter dan 120 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018' (bron: Ruimtelijke Plannen)

Het verplaatsen van de rundveehouderij is strijdig met het vigerende bestemmingsplan aangezien op Knibbelweg 3 een woonbestemming aanwezig is en in de bestemming 'Agrarisch met waarden' geen bouwvlak aanwezig is. De realisatie van de groepsaccommodatie is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en door het verplaatsen van de rundveehouderij is de (voormalige) bedrijfswoning in strijd met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleid dat van toepassing is op het plan en hoofdstuk 4 is gewijd aan de haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 toont de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 wordt de juridische opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 7 ten slotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2 Het plan

2.1 Omgeving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Gelderse zijde van het Veluwemeer; nabij één van de Veluwerandmeren. Het plangebied is gelegen in het gebied tussen de Veluwe en het Veluwemeer. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische gronden en woningen.



Omgeving plangebied met aanduiding plangebied (rode lijn) (bron: PDOK)

2.2 Huidige situatie in het plangebied

In de huidige situatie bevindt zich aan de Knibbelweg 5(A) een rundveehouderij. Het perceel heeft een oppervlakte van ruim 0,8 hectare. Ten behoeve van dit bedrijf zijn op de locatie een bedrijfswoning met bijgebouwen en een rundveeststal incl. kantoor en hooi / stro-opslag en een vaste mestopslag aanwezig.

Recentelijk is de initiatiefnemer tevens eigenaar geworden van het naastgelegen perceel aan de Knibbelweg 3(A) te Doornspijk. Op deze locatie is in de huidige situatie een woonboerderij uit 1885 van 500 m³ aanwezig met een vijftal bijgebouwen (circa 405 m²). Dit perceel is in de bocht van de Knibbelweg gesitueerd en bereikbaar via een oprit van ruim 30 meter.

Onderstaande afbeeldingen geven de huidige situatie weer.



Huidige situatie Knibbelweg 5(A) (Bron: Google Maps)



Huidige situatie Knibbelweg 3(A) (Bron: Google Maps)

2.3 Planbeschrijving

Het voornemen is om het agrarische bedrijf aan de Knibbelweg 5 te verplaatsen naar het aangekochte perceel aan de Knibbelweg 3 – 3a. In de gewenste situatie zal een nieuwe schuur voor het agrarisch bedrijf gerealiseerd worden ten zuiden van de woning aan de Knibbelweg 3 – 3a. Doordat er reeds twee woonadressen aanwezig zijn op het perceel Knibbelweg 3 – 3a zullen deze beide omgezet worden tot bedrijfswoning. Het aantal dieren zal niet toenemen. De woning en bijgebouwen op de Knibbelweg 5 krijgen een woonbestemming. De huidige agrarisch schuur op de Knibbelweg 5 wordt gesloopt en hier wordt een groepsaccommodatie voor 50 personen gerealiseerd.

Maatregelen natuur inclusieve landbouw en kringlooplandbouw

In de beoogde situatie worden binnen de inrichting 50 stuks overige rundvee en 285 stuks vrouwelijk jongvee gehouden. Deze dieren worden overwegend gehouden binnen een zogenaamd potstalprincipe. In dit stalsysteem worden de dieren gehouden in een 'pot' gevuld met stro. Door telkens een nieuwe laag stro toe te voegen in de potstal ontstaat een dikke laag stromest die in het voorjaar over het land wordt uitge-

reden. Stromest is een belangrijke bron van organische stof waardoor de bodemvruchtbaarheid kan worden verbeterd. Door het consequent toepassen van stromest neemt de organische stof gehalte toe en hiermee samenhangend de bodemvruchtbaarheid. Door een hoog organische stof gehalte is de bodem beter in staat om vocht en mineralen vast te houden. Verder ontstaat bij voldoende organische stof in de bodem een rijker bodemleven wat dient als voedsel voor de weidevogels.

Voer- en mestmaatregelen

Door het optimaliseren van de bodemvruchtbaarheid kan meer opbrengst van de bij het bedrijf behorende gronden worden gehaald. Hierdoor ontstaat ruimte om het jongvee op te fokken met kwalitatief goed ruwvoer. Het krachtvoerconsumptie kan daardoor worden verminderd. Door het verminderen van de krachtvoerinput ontstaat een gesloten mineralen kringloop. Naast de positieve effecten op het milieu heeft dit ook een economisch voordeel. Immers, op het moment de ondernemer in staat is om het krachtvoerconsumptie te verminderen heeft dit een positief effect op de exploitatiekosten van de veehouderij.

Emissie reductie bij de bron

Zoals genoemd worden de dieren gehouden in een potstal. In de potstal zakt het vocht (urine) naar beneden waardoor het minder kan reageren met de mest. Verder wordt door het toepassen van stro de mest en urine gebonden waardoor er veel minder sprake is van emissie naar de lucht.

Natuur inclusieve landbouw

Vanaf 2023 komen er een nieuwe regelingen binnen het gemeenschappelijk landbouwbeleid. Deze regelingen zijn er op gericht om de veehouderijbedrijven en de landbouw toekomstbestendiger te maken. Een onderdeel van de deze regeling is de zogenaamde eco-regeling. Met deze regeling wordt het toepassen van natuurinclusieve landbouw beloond. Met het uitvoeren van activiteiten op het gebied van bodem, biodiversiteit, klimaat, landschap en water kunnen punten worden behaald. De hoeveelheid punten bepaald uiteindelijk de hoogte van de uitkering. Verbreding van het type gewassen of het inzaaien van ecologische akkerranden zijn voorbeelden die worden toegepast op het bedrijf. Deze activiteiten hebben een positief impuls op de biodiversiteit en de natuur inclusieve landbouw. Tevens worden een aantal natuurelementen op het perceel toegevoegd welke de biodiversiteit ter plaatse versterken. Dit is nader beschreven in de paragraaf met betrekking tot het aspect landschap.

Landschappelijk versterkingsplan

Voor het plan is een landschappelijk versterkingsplan¹ gemaakt (zie volgende afbeelding). Dit plan toont aan dat met het voorliggende plan landschappelijke versterking plaatsvindt.

Met de invulling van het versterkingsplan is gekeken naar bestaande landschappelijke structuur in combinatie met de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen voor het gebied. Voor het gebied wordt gestreefd naar het versterken van het kleinschalig landschap, welke wordt gekenmerkt door o.a. houtsingels. Hoofdonderdeel van het ver-

¹ Van Westreenen (2023), Landschappelijke versterkingsplan Knibbelweg 3&5 te Doornspijk.
Datum: 17 januari 2023.

sterkingsplan is dan ook het versterken van de bestaande houtwal op het perceel (nr. 4). In het beplantingsplan is waarneembaar welke soorten hierbij ingezet zullen worden. In totaal wordt hier ca. 3500 m² aan elementen toegevoegd. Deze houtwal sluit aan op reeds een bestaande houtwal, waardoor tevens een mooie corridor voor diersoorten ontstaat.

Aansluitend op de houtwal wordt een transparante bomenrij geplaatst, bestaande uit knotwilgen en verderop eiken (nrs. 2 & 3). Ook aan de andere zijde van het erf worden een aantal bomen aangeplant (nr. 2), hier bestaande uit eik en beuk. Hierdoor ontstaat zowel een landschappelijk raamwerk rondom het agrarisch bedrijf als een corridor voor diersoorten.

Om het voorerf op Knibbelweg 3 te versterken wordt een boomgaard aangeplant, bestaande uit diverse soorten appelbomen, perenbomen, pruimenbomen en kersenbomen (nr. 1). Ook worden hier een aantal hagen aangeplant zoals deze veelal te vinden zijn op het voorerf (nr. 6).

Rondom de groepsaccommodatie wordt een landschappelijk raamwerk gecreëerd door middel van de aanplant van bomenrijen, bestaande uit eik en knotwilg. Deze worden landschappelijk weer verbonden met een bomenrij op de perceelsgrens tussen Knibbelweg 3 en Knibbelweg 5 om zo de corridor nog verder te versterken. Ook hier zullen op het erf zelf (rond de verharding) hagen worden aangeplant.



Landschappelijk versterkingsplan Knibbelweg 3-5 Doornspijk (Bron: Landschappelijk versterkingsplan, VanWestreenen)

3 Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet een kwaliteitsimpuls in het landelijk gebied. Daarnaast wordt er een combinatie van functies mogelijk gemaakt (recreatie, wonen en agrarisch), waarbij middels het landschappelijk versterkingsplan rekening wordt gehouden met de identiteit van het gebied. Daarmee is het plan in lijn met het NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 22 september 2020 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende

arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

In de provinciale verordening zijn regels opgenomen voor nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijbedrijven. In de notitie toelichting grondgebondenheid² is aangetoond dat er sprake is van een grondgebonden bedrijf. In dit geval gaat het om de verplaatsing van een bestaand bedrijf en is er geen sprake van uitbreiding van het aantal dieren. Echter dient toch de instructieregel bestemmingsplan nieuwvestiging grondgebonden veehouderij (artikel 2.28) gehanteerd te worden. Daarin staat dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het agrarisch gebied nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderijbedrijf alleen mogelijk maakt als in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de nieuwvestiging een verbetering van de landbouwstructuur oplevert en dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel bedrijfseconomisch niet mogelijk is, of een bestaand veehouderijbedrijf moet worden verplaatst op initiatief van de overheid ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belangen. Daarnaast moet het be-

² VanWestreenen (2020), Notitie toelichting grondgebondenheid. EH/BERG/1454, 25 mei 2020.

stemmingsplan voorzien zijn in een goede landschappelijke inpassing. Deze onderdelen zijn reeds behandeld in paragraaf 2.3.

Raadpleging van de digitale Omgevingsverordening toont dat er specifieke provinciale belangen spelen die van toepassing zijn op onderhavig plangebied. Hieronder worden de specifieke belangen uit de relevante themakaarten behandeld

Themakaart natuur- en landschapsbeleid

Het plangebied is aangeduid als 'Groene ontwikkelingszone'.

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen.

In artikel 2.52 van de omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen een de Groene ontwikkelingszone een nieuwe kleinschalige ontwikkeling mogelijk kan maken als:

1. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt;
2. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Het plangebied ligt in deelgebied 'Randmeerkust' (nummer 139). De kernkwaliteiten van dit deelgebied zijn:

- gradiënt Veluwe - Randmeren: droog - nat, voedselarm - voedselrijk, gesloten - open; kwel uit de Veluwe;
- onderdeel van Nationaal Landschap Veluwe;
- Hierdensche Beek als laaglandbeek en als poort tussen de Veluwe en Flevoland;
- strandwallen langs de vroegere Zuiderzee, hier en daar met stroomdalsoorten en vroegere zilte soorten;
- rietmoerassen langs de kust;
- karakteristieke openheid en weidevogels dicht langs de kust;
- parel Kust Veluwemeer: gradiënt strandwal - moeraszone - rietzoom, geomorfologie en stroomdalflora; moerasvogels en Natte As;
- parel Omgeving Horster/Gagelerbeek: weidevogelgebied, beken met bijzondere fauna en goede waterkwaliteit; schrale kwelgraslanden;
- parel Omgeving Nodbeek: weidevogelgebied, natuurlijk meanderende beek, goede waterkwaliteit en -fauna en schrale kwelgraslanden;
- parel Hierdensche Beek/Bloemkampen: bijzondere monding met delta; A-locatie Essenakhoutbos; schrale kwelgraslanden;
- enkele landgoederen;
- leefgebied das en steenuil;
- kleinere beken;

- landgoederen in de gradiënt;
- blokverkaveling op de strandwallen; strokenverkaveling in de veenweiden; onregelmatig in het kleilandschap;
- kleinschalig landschap langs de voet van de Veluwe; houtsingels en graslanden;
- lintbebouwing parallel aan de hoogtelijnen (dekzandruggen);
- vroeg-Middeleeuwse ontginningen bij Doornspijk en Wessinge;
- gave ontwaterings- en ontsluitingspatronen;
- rust, stilte, duisternis.

Ontwikkeldoelen voor dit deelgebied zijn onder andere het ontwikkelen van het kleinschalige landschap langs de voet van de Veluwe en de ontwikkeling van singels, poelen, moerasjes en schrale graslanden om inspoeling van landbouwgronden in beken te voorkomen.

Op 31 mei 2022 heeft de provincie Gelderland het besluit genomen tot vaststelling van regels inzake de versterking van de Groene Ontwikkelingszone. In het landschappelijk versterkingsplan³ wordt het plan getoetst aan deze regels. In paragraaf 2.3 van deze toelichting is de landschappelijke versterking beschreven. In totaal moesten 2.250 punten worden behaald. Hier wordt met de maatregelen ruim aan voldaan. De berekening hiervan is weergegeven in de tabellen in het landschappelijk versterkingsplan.

In het voorliggende plan is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de maatregelen uit het landschappelijk versterkingsplan gerealiseerd worden.

Conclusie

Voorliggend plan past binnen het provinciale beleid

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Elburg

De Omgevingsvisie Elburg 2018 (hierna: de Omgevingsvisie) geeft de koers aan richting 2030. Deze koers is niet nieuw, maar bouwt voort op onder andere de structuurvisie. Initiatieven die binnen de Omgevingsvisie passen, worden zoveel mogelijk gefaciliteerd.

De gemeente Elburg heeft in de Omgevingsvisie de volgende visie en missie tot 2030 geformuleerd: samen naar een gezonde, veilige en duurzame balans tussen mens, ruimte en gebruik. Bij ontwikkelingen en investeringen staan de volgende kernwaarden voorop: sociaal en zorgzaam, gezond en groen, gastvrij en ondernemend, klimaatneutraal, bereikbaar en veilig.

De omgevingsvisie vormt de kapstok voor verdere uitwerkingen per gebied of per onderwerp. Verschillende onderwerpen in de visie staan met elkaar in verband, om zodoende de balans tussen 'people, planet, profit' te creëren en te bewaken. De omgevingsvisie stelt daarbij kaders waaraan plannen moeten voldoen. Het plangebied ligt

³ Van Westreenen (2023), Landschappelijke versterkingsplan Knibbelweg 3&5 te Doornspijk. Datum: 17 januari 2023.

binnen het deelgebied Grootschalig open landschap/Randmeerzone. In de IDEEkaart behorend bij de Omgevingsvisie is de volgende ambitie en zijn de volgende uitgangspunten kwaliteit opgenomen:

Ambitie

Behoud openheid. Meer balans tussen de functies landbouw, natuur en recreatie. De landbouw is de hoofdgrondgebruiker, maar heeft ook een belangrijke landschapsbeherende functie. Voor een toekomstbestendige landbouw en veelal tevens ook ter versterking van de recreatiefunctie is verbreding en verdieping van de agrarische bedrijven mogelijk (bijvoorbeeld met kleinschalige recreatie, horeca, zorg en streekproductenwinkel, maar ook biologisch-dynamische landbouw, natuurinclusieve landbouw en regeneratieve landbouw).

Gedacht kan worden aan: verbrede landbouw, kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid onder voorwaarden in VAB's, dag- en routegerichte recreatievoorzieningen, kleinschalige verblijfsrecreatie, recreatielandjes. Wenselijk is het ontstaan van aantrekkelijke routes langs de landerijen en de Randmeren, met bijbehorende voorzieningen. Op locaties waar dat niet tot aantasting van functies en waarden leidt is gekoppeld aan de Randmeerzone danwel Zuiderzeeweg toevoeging van recreatiefuncties afweegbaar. Gedacht kan worden aan openstellen van de dijk voor recreatie of voor energievoorziening. Daarnaast is het gebied kansrijk voor initiatieven op het gebied van duurzame energievoorziening.

De gemeente Elburg wil inspelen op de toenemende behoefte aan luxe en hoogwaardig recreëren, kleinschaligheid, wellness, het streven naar eigen identiteitsversterking, gezondheid en bezinning. Vernieuwing en kwaliteitsversterking van vakantieparken is de ambitie, ontwikkeling van nieuwe parken is onder voorwaarden afweegbaar. Daarnaast is uitbreiding van verblijfsrecreatie via een hotel, B&B en niche ontwikkelingen mogelijk.

Uitgangspunten kwaliteit

- behoud en beheer van de rietkraag, tegengaan opgaande beplanting;
- ontwikkelen oeverlijn;
- behoud van openheid polderlandschap;
- versterking/aanvulling landbouw, natuur en recreatie;
- beeklopen beleefbaar maken;
- behoud van de recreatielandjes;
- inzetten op behoud rietzone en weidevogels;
- respect Natura2000-gebied Veluwerandmeren.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt ruimte geboden aan landbouw en recreatie. De verplaatsing van de rundveehouderij en de realisatie van de groepsaccommodatie sluit hier goed op aan. Het initiatief past binnen de omgevingsvisie waarin versterking/aanvulling wordt gezocht in landbouw, natuur en recreatie. Ook worden in het landschappelijk versterkingsplan de natuurwaarden beschermd en versterkt.

3.3.2 Structuurvisie Elburg 2030

Met de structuurvisie Elburg 2030 geeft de gemeente Elburg haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele gemeentelijk grondgebied voor de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De ambities van de gemeente Elburg rondom de functies wonen, economie, mobiliteit, welzijn, groen en water binnen de bebouwde kom, landschap en natuur, recreatie, cultuur, milieu en duurzaamheid zijn hierin in samenhang gebracht, voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de kernen en het buitengebied. De visie biedt hiermee één actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente Elburg aan derden.

In het buitengebied wordt belang gehecht aan versterking van het landschap en herstel van oude landschapselementen. De van oorsprong aanwezige sterke afwisseling in het landschap moet beter zichtbaar worden.

De accommodaties voor verblijfsrecreatie zijn beperkt. De voorzieningen hiervoor zijn gesitueerd in het gebied Veluwerandmeer/haven bij de vesting Elburg en in de bossen ten zuidwesten van 't Harde. De gemeente is voornemens een aantal verblijfsvoorzieningen te versterken, daarnaast moet er door het aanpassen van de regelgeving meer ingespeeld worden op nieuwe initiatieven om verblijfsaccommodaties te realiseren.

Toetsing

Het voorliggende plan sluit aan op de ambities uit de structuurvisie. Er is een landschappelijk versterkingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.3) dat voorziet in de aanplant van nieuwe houtwallen, een boomgaard en hagen. Op deze wijze wordt het landschap versterkt en afwisselender gemaakt.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Elburg

De gemeente Elburg beschikt over een Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Het beleid aangaande de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is gericht op het behouden, beschermen en ontwikkelen van de aanwezige waarden. Daarnaast wordt gezocht naar mogelijkheden om de waarden beleefbaar te maken, door ze zichtbaar te maken of ze bereikbaar te maken en op te nemen in recreatieve routes.

Toetsing

Het plangebied is volgens het landschapsontwikkelingsplan aangeduid als open polderlandschap, met als doelen het behoud van de openheid en het agrarisch karakter en het versterken van het agrarisch natuurbeheer. Het voorliggend plan ziet op de verplaatsing van een agrarisch bedrijf, waardoor het agrarische karakter behouden blijft. Daarnaast is een landschappelijk versterkingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.3), welke zal zorgen van een versterking van het landschap in en in de directe omgeving van het plangebied.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Transect heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek⁴ uitgevoerd in het plangebied. De vraagstelling van het onderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting van het plangebied en het toetsen en aanvullen van deze verwachting door middel van waarnemingen in het veld.

Op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek is vastgesteld dat de kans op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied groot is.

- Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op een dekzandrug ligt. Gezien de ouderdom van de afzettingen zijn in de top van het dekzand archeologische resten en sporen te verwachten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Aangezien in de omgeving van het plangebied weinig vindplaatsen aanwezig zijn uit de periode vóór de Late Middeleeuwen, is de verwachting op dergelijke resten middelhoog. Op historische kaarten is bebouwing te zien in het plangebied vanaf het begin van de 19e eeuw. Mogelijk heeft deze bebouwing voorgangers gehad die teruggaan tot in de Late Middeleeuwen. Daarom heeft het plangebied een hoge verwachting op archeologische resten uit de periode Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd.
- Het veldonderzoek heeft de verwachting in het bureauonderzoek bevestigd dat er een gooreerdgrond aanwezig zou zijn. De bodemopbouw bleek archeologisch gezien (inclusief de top van het dekzand) intact te zijn. Er zijn in de top van het dekzand gleyverschijnselen aanwezig, die erop wijzen dat het archeologisch niveau onverstoord is. Vanwege de geconstateerde intactheid van de bodem in het plangebied is de verwachting op archeologische resten uit de periode Laat- Paleolithicum – Nieuwe Tijd hoog.

⁴ Transect (2020), Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennde fase). Datum: 26 juni 2020.

In het plangebied bestaat het voornemen om het agrarisch bedrijf te verplaatsen en een groepsaccommodatie te bouwen. Op basis van het vooronderzoek is gebleken dat minimaal vanaf een diepte van 25 cm -Mv archeologische resten aanwezig kunnen zijn (hoge verwachting). Hiermee zal tijdens de herontwikkeling van het plangebied rekening moeten worden gehouden. Daarom wordt er geadviseerd een aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren om vast te stellen of en in hoeverre sprake is van een behoudenswaardige vindplaats (IVO, karterende/waarderende fase). Het vervolgonderzoek kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Na afloop van dit onderzoek kan worden vastgesteld of er in het plangebied sprake is van een waardevolle vindplaats of niet. Ook kan worden bepaald of er aanvullend onderzoek nodig is en zo ja in welke vorm. Voor het vervolgonderzoek dient de werkwijze te worden vastgelegd in een Programma van Eisen (PvE), dat door de gemeente Elburg dient te worden beoordeeld en goedgekeurd.

proefsleuvenonderzoek

Naar aanleiding van bovenstaand advies is er door Transect een proefsleuvenonderzoek⁵ uitgevoerd in het plangebied. Het doel van dit onderzoek is het toetsen en aanvullen van de archeologische verwachting door het opsporen en het waarderen van eventueel aanwezige archeologische resten. Het onderzoek moet, voor zover mogelijk, inzicht geven in de aard, datering, omvang, gaafheid, conservering en begrenzing van de mogelijk aanwezige archeologische resten.

- Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn vier sporen en vijf vondsten aangetroffen. Vier proefsleuven van 25 x 4 m zijn aangelegd in de top van het dekzand op een diepte van gemiddeld 1,60 m +NAP. De bodemopbouw is intact en bestaat van boven naar beneden uit een bouwvoor, dekzand (AC - profiel, kenmerkend voor gooreerdgronden), een veenpakket dat uit vier laagjes bestaat en tot slotte zand dat als Oud dekzand werd geïnterpreteerd. In de top van het dekzand direct onder de bouwvoor werden gleyverschijnselen waargenomen, die aantonen dat de top van het zand nog intact is. Desalniettemin werden geen oudere sporen en vondsten dan de Late-Middeleeuwen aangetroffen.
- De vier grondsporen zijn laatmiddeleeuwse - nieuwetijdse greppels die zich insnijden vanaf de basis van de bouwvoor. De greppels lopen door in meerdere werkputten. S.1 t/m S.3 zijn noordoost - zuidwest georiënteerd en bevinden zich parallel aan elkaar met 18 m afstand tussen de greppels. S.4 staat haaks op S.3. De greppels lijken onderdeel uit te maken van eenzelfde afwateringssysteem. De greppels werden niet op historische kaarten vanaf de vroege 19e eeuw teruggevonden. Dit betekent dat de greppels ofwel nooit gekarteerd zijn, of dateren vanaf de Nieuwe tijd tot aan de vroege 19e eeuw. Sporen van bewoning zijn niet aangetroffen in het plangebied.
- Uit het vooronderzoek (Magdelijns / Scheeringa 2020) bleek dat het plangebied een hoge verwachting had op archeologische resten uit de periode Late-Middeleeuwen - Nieuwe tijd en een middelhoge verwachting op archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum - Vroege-Middeleeuwen, vanwege de aanwezigheid van een intacte top van het dekzand. De hoge verwachting voor de

⁵ Transect (2021), Inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase. Datum: 17 augustus 2021.

Late-Middeleeuwen - Nieuwe tijd kan blijven gehandhaafd, maar voor overige perioden kan de verwachting worden bijgesteld naar laag, op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek.

In het onderzoeksgebied, dat deel uitmaakt van een groter plangebied, is geen behoudenswaardige vindplaats aangetroffen. Het onderzoeksbureau adviseert dat het plangebied wordt vrijgegeven voor verdere ontwikkeling.

Conclusie

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde" opgenomen. Op deze wijze wordt het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden gewaarborgd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies die potentieel milieuhinderlijk zijn. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de hindergevoelige functie wonen en de hinder veroorzakende functies rundveehouderij en groepsaccommodatie. Het plangebied is gelegen in het buitengebied en wordt omgeven door agrarische- en woonpercelen. Hierdoor wordt het aangeduid als 'gemengd gebied'. Hieronder wordt zowel de hinder op omliggende functies als de hinder van omliggende functies getoetst.

Hinder van omgeving

Voorliggend plan voorziet een woning, daarnaast bevinden zich in de omgeving van het plangebied enkele woningen. Woningen betreffen geen hinder veroorzakende functies, maar wel hinder gevoelige functies. De dichtstbijzijnde hinder veroorzakende functie is een melkvee-ijboerderij aan de Oude Molenweg 15. Dit bedrijf voorziet in agrarische functies, een groepsaccommodatie en horeca. Dit bedrijf is gelegen op ca. 400 meter van het plangebied en vormt hiermee geen belemmering voor voorliggend plan.

Hinder op omgeving

Voorliggend plan voorziet in een groepsaccommodatie en de verplaatsing van een rundveehouderij. Daarnaast wordt met het plan een woonfunctie toegestaan. De hinder van de groepsaccommodatie en rundveehouderij dient ook getoetst te worden op deze nieuwe woonfunctie. De hinder veroorzakende functies en afstand tot de dichtstbijzijnde hindergevoelige functie zijn in de navolgende tabel opgenomen, inclusief de bijbehorende omschrijving uit de VNG-publicatie en de daaruit volgende grootste richtafstanden.

De groepsaccommodatie is voorzien van een ruime verblijfsruimte met een zit-en eet-gedeelte, keuken, elf 2-persoons slaapkamers met eigen sanitair en twee 4-persoons slaapkamers met eigen sanitair, sport- en spel faciliteiten op het terrein. Gezien de eigenschappen past de groepsaccommodatie het beste onder de omschrijving 'Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra'.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Grootste richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Melkrundveehouderij	Knibbelweg 3	Fokken en houden van rundvee	50 (geur)	± 90
Groepsaccommodatie	Knibbelweg 5	Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra	10 (externe veiligheid*)	± 15

* Externe veiligheid wordt geen afstandsstep verkleind wanneer sprake is van 'gemengd gebied'.

Zoals te zien is in bovenstaande tabel worden de richtafstanden niet overschreden. Er worden dus geen belemmeringen verwacht.

Conclusie

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

4.3 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

De gemeente Elburg heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wet geurhinder en veehouderij biedt om, binnen bandbreedtes, af te wijken van de wettelijke normen. Hiervoor zijn echter specifieke gebieden aangewezen en daar valt deze planlocatie niet onder. Daarmee gelden de wettelijke normen en afstanden voor deze locatie. De locatie is gelegen in het buitengebied en de gemeente Elburg ligt in een concentratiegebied zoals opgenomen onder artikel 1, eerste lid en 26 van de Meststoffen wet.

Daarmee gelden voor deze locatie de volgende normen en afstanden:

- 14 ouE/m³ voor ou-dieren
- 50 meter voor va-dieren
- 25 meter voor alle dieren

Toetsing

Bij de voorgenomen ontwikkeling is planologisch gezien sprake van het oprichten van een nieuw geurgevoelig object en het betreft de verplaatsing van de reeds aanwezige rundveehouderij. Met voorliggend plan zal het totaal aantal dieren niet toenemen.

Knibbelweg 3

De nieuwe veehouderij aan de Knibbelweg 3 heeft zowel vaste afstand als odour unit dieren. Het vrouwelijk jongvee en de zoogkoeien vallen onder de vaste afstand dieren en de vleesstieren en overig vleesvee hebben een geuremissie van 35,6 ou/d.

In onderstaande tabel is de beoogde dierenbezetting weergegeven.

Report							
Aantal dieren	RAV-code	Diercategorie omschrijving	Omschrijving RAV	RAV-versie	NH3 emissie (kg/j)	Geur emissie (ouE/s)	Fijnstof emissie (g/j)
20	A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	2014.1	88.0	0.0	760.0
30	A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	2014.1	132.0	0.0	1140.0
41	A6	vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	2014.1	217.3	1459.6	6970.0
50	A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	2014.1	205.0	0.0	4300.0

De beoogde geuremissie van deze veehouderij bedraagt circa 1.460 ouE/s. Uit de expertise van andere onderzoeken is gebleken dat een geurgevoelig object bij deze geu-

remissie wel zeer dicht bij het emissiepunt gelegen dient te zijn om de geurnorm van 14 ouE/m^3 te overschrijden. Dit is hier niet het geval en derhalve zal de beoogde geuremissie van de veehouderij niet tot een slecht woon- en leefklimaat bij de omliggende geurgevoelige objecten leiden.

Voor wat betreft de vaste afstand dieren geldt een afstand van 50 meter tot de gevel van een geurgevoelig object. Binnen een straal van 50 meter zijn geen geurgevoelige objecten gelegen en beoogd. Het een en ander wordt hierover in onderstaande paragraaf beschreven.

Knibbelweg 5

Aan de knibbelweg 5 wordt een huidige 'bedrijfswoning' herbestemd als 'woning' en wordt daarmee een voormalige bedrijfswoning. Tevens is er een groepsaccommodatie voor circa 50 gasten beoogd op dit perceel.

In de Wet geurhinder en veehouderij is de volgende definitie opgenomen voor een geurgevoelig object:

"gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (...)"

Aangezien de groepsaccommodatie is gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken, is van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake. Daarmee valt de accommodatie niet aan te merken als geurgevoelig object in de zin van artikel 1 van de Wgv.

Bovenmeer is de groepsaccommodatie beoogd op circa 95 m van de stal van de veehouderij aan de Knibbelweg 3 dus valt sowieso buiten de vaste afstandsnorm en ter plaatse zal ook zeker geen sprake zijn van een geurnorm hoger dan 14 ouE/m^3 . Voor de voormalige bedrijfswoning geldt dat voor voormalige bedrijfswoningen andere veehouderijen enkel vaste afstanden gelden. Dit geldt voor alle soorten dieren. Voorwaarde is dat de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij. Bij de beoogde ontwikkeling is hier sprake van aangezien de beoogde bestemmingsplanwijziging in 2021 plaatsvindt en daarmee ook de huidige veehouderij op dat perceel stopt.

Daarom dient enkel voor deze voormalige bedrijfswoning gekeken te worden naar de vaste afstanden. De afstand tot de beoogde veehouderij aan de Knibbelweg 3 ligt ruim buiten deze 50 meter die ter plaatste geldt. Het melkveebedrijf ten zuidwesten van de Knibbelweg 5 ligt op circa 65 meter van de voormalige bedrijfswoning. Daarmee valt ook deze veehouderij buiten de vaste afstand van 50 meter.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat vanwege deze beoogde ontwikkelingen ten alle tijden voor wat betreft agrarisch geur een goed woon- en leefklimaat wordt geborgen en dat geen veehouderij in haar rechten wordt geschaad.



Afstanden tussen de nieuwe stal en de groepsaccommodatie (95 m) en de woning (150 m)

Conclusie

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

4.4 Geluid

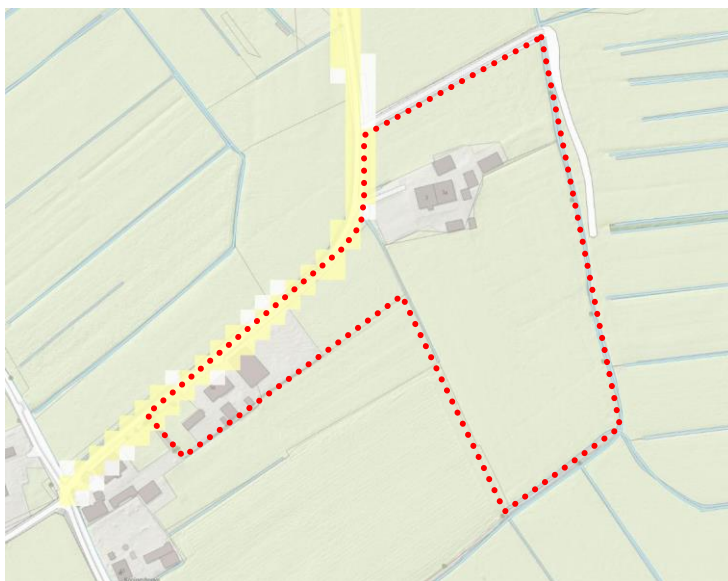
Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van de geluidgevoelige functie wonen. De groepsaccommodatie en de rundveehouderij zijn niet geluidsgevoelig. De nieuwe woonbestemming ligt binnen de akoestische aandachtszone van de Knibbelweg. Het pand is in de huidige situatie in gebruik als bedrijfswoning, wat reeds een geluidsgevoelige functie is. Voor de huidige bedrijfswoning zou al sprake moeten zijn van een goed woon- en leefklimaat. Ter controle is de 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' kaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van geluidsbelasting op

het plangebied. Een nader akoestisch onderzoek wordt daarmee niet noodzakelijk geacht.



Uitsnede geluid in Nederland van wegverkeer (Lden) kaart, plangebied (rood) (bron: Atlas voor de leefomgeving)

Conclusie

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

4.5 Bodemkwaliteit

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Er heeft in het kader van het locatieonderzoek voor de verplaatsing van het agrarisch bedrijf en de realisatie van de groepsaccommodatie een verkennend bodem- en asbestonderzoek⁶ plaatsgevonden.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Door Hunneman Milieu-Advies is een verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op de locaties aan de Knibbelweg 3-5 te Doornspijk. Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- In de bovengrond, ter plaatse van de bovengrondse dieseltank aan de Knibbelweg 3, is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In de bovengrond op het overige terrein aan de Knibbelweg 3 en 5 zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

⁶ Hunneman (2021). Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Doornspijk, datum: 20 augustus 2021.

- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan nikkel, en een sterk verhoogd gehalte aan arseen aangetoond. Het verhoogd aangetoonde gehalte aan arseen overschrijdt de interventiewaarde. Aangezien er op de locatie geen duidelijk aanwijsbare antropogene bron aanwezig is, betreft het aangetoonde gehalte aan arseen naar verwachting een van nature verhoogde achtergrondwaarde. Derhalve bestaat er geen noodzaak tot nader onderzoek.
- In de actuele contactzone en drupzones is, met uitzondering van monsterpunt 4, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch geen tot maximaal 8,8 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. De maximaal aangetoonde gewogen gehalten aan asbest overschrijden de bepalingsgrens, maar blijven ruim beneden de ½ interventiewaarde (50 mg/kg d.s.).
- Ter plaatse van de Knibbelweg 5 is een asbesthoudende stortplek aangetroffen met volledige asbesthoudende platen. In de vaste bodem, ter hoogte van de stortplek (monsterpunt 4), is, in de fractie > 0,5 mm en < 20 mm, analytisch 83 mg/kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. Het aangetoonde gewogen gehalte aan asbest (monsterpunt 4) blijft beneden de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.). Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is formeel een nader onderzoek asbest verplicht. Het aangetoonde gehalte is naar verwachting te relateren aan de asbeststort.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, met uitzondering van de aangetroffen asbeststort, geen bezwaren voor de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouw op de locaties. Geadviseerd wordt om de asbeststort onder milieukundige begeleiding te verwijderen en de vrijkomende asbestplanten ter verwerking af te voeren. Voorafgaand aan de verwijdering dient een plan van aanpak te worden ingediend bij de gemeente Elburg.

Conclusie

De asbeststort zal voor aanvang van de bouwwerkzaamheden onder milieukundige begeleiding worden verwijderd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied een woning (Knibbelweg 3) en een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning (Knibbelweg 5). In de toekomstige situatie zal het agrarische bedrijf (inclusief bedrijfswoning) verplaatsen naar de Knibbelweg 3 (de bedrijfsactiviteiten zullen hierbij niet toenemen) en zal de Knibbelweg 5 een woonfunctie krijgen. Daarnaast zal op de Knibbelweg 5 een groepsaccommodatie gerealiseerd worden. Voorliggend plan voorziet dus feitelijk alleen in de toevoeging van een groepsaccommodatie.

Het plan is kleinschalig en draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In navolgende NIBM-Tool is de extra verkeersgeneratie ingevoerd welke is onderbouwd in paragraaf 4.11. De extra bijdrage van 0,02 µg/m³ blijft ruim onder de grens van 1,2 µg/m³.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	28
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,02
	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het project op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

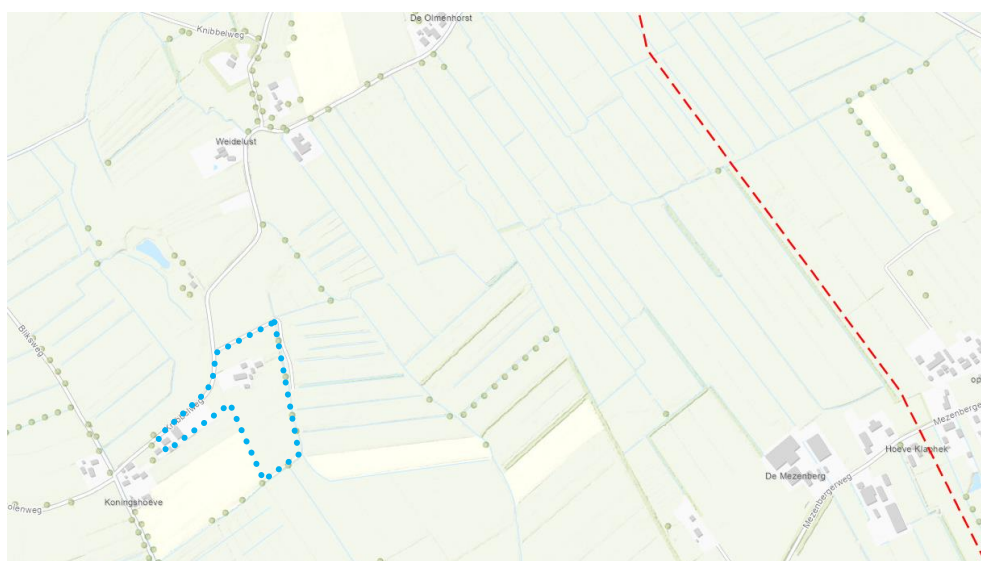
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van

een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een kwetsbaar object in de vorm van een groepsaccommodatie. Voor de toetsing van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat de dichtstbijzijnde risicobron op circa 1 km ten oosten van het plangebied ligt. Dit betreft een buisleiding (zie onderstaande afbeelding). Deze buisleiding heeft een invloedsgebied van circa 44 meter. Het plangebied valt dus ruim buiten de risicoafstand, waarmee een nadere beschouwing niet nodig is.



Uitsnede risicokaart (plangebied blauw en buisleiding rood) (bron: Risicokaart.nl)

Conclusie

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

4.8 Ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Natuurbank Overijssel heeft met een quick scan natuurwaardenonderzoek⁷ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de geldende natuurwet- en regelgeving, aanwezig zijn in het plangebied. Daarnaast heeft VanWestreenen de stikstofeffecten beoordeeld⁸ op Natura 2000-gebieden en is een Aerius berekening⁹ uitgevoerd met de meest recente versie van de Aerius-calculator. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan en de stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden uiteengezet.

Soortenbescherming

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort tot gronden die tot de Groene ontwikkelingszone behoren. Het initiatief moet getoetst worden aan instructieregels voor kleinschalige ontwikkelingen in de Groene Ontwikkelingszone, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. Het plangebied behoort niet tot Natura 2000- gebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de afstand tussen het plangebied en stikstofgevoelige Habitattypen en Habitats van soorten, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Een stikstofberekening kan inzicht geven in de stikstofdepositie welke veroorzaakt wordt als gevolg van de uitvoering van voorgenomen activiteiten en gebruik van het nieuwe erf.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

⁷ Natuurbank Overijssel (2021). Quickscan natuurwaardenonderzoek. Knibbelweg 3-5 te Doornspijk. Projectnummer: 3626. 20 augustus 2021.

⁸ VanWestreenen (2021). Beoordeling Stikstofeffecten. Knibbelweg 3-5 te Doornspijk. Kenmerk: NS21082311. 23 augustus 2021.

⁹ VanWestreenen (2022). Verschilberekening Aerius. Knibbelweg 3-5 te Doornspijk. 3 februari 2022.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van beschermde gebieden dient rekening te worden gehouden met externe werking van stikstof op Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van fysiek ruimtebeslag of verstoring door licht, geluid en trillingen op beschermde Natura 2000-gebieden.

VanWestreenen heeft de stikstofdepositie van dit plan onderzocht. Gelet op de forse afstand van ca. 850 meter zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied. Uit de uitgevoerde calculaties blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig project sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Conclusie

Het voorliggende plan heeft geen significant negatief effect op nabij gelegen natuurgebieden.

4.9 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten. De milieueffectrapportage is bij heel veel (ook kleinere) projecten aan de orde. Hieraan moet in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteedt worden.

Toetsing

In het Besluit milieueffectrapportage (hierna Besluit m.e.r.) is in onderdeel C van de bijlage onder categorie 14 opgenomen wanneer voor de activiteit het fokken, mesten of houden van dieren een plicht tot het opstellen van een milieueffectrapport geldt. Dit is onder andere het geval bij het oprichten en/ of uitbreiden en/of wijzigen van een installatie met meer dan:

- 900 zeugen (Rav. cat. D1.2 – D1.3 en D 3 voor zover het opfokzeugen betreft)
- 3.000 stuks vleesvarkens (Rav. cat. D 3)
- 60.000 leghennen (Rav. cat. E 2)
- 85.000 vleeskuikens (Rav. cat. E 5)

Verder is in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. onder categorie 14 opgenomen dat, in de aangegeven situaties, een milieueffectrapport moet worden opgesteld wanneer de voorgenomen activiteit leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt onder andere voor het oprichten en/ of uitbreiden en / of wijzigen van een installatie voor het fokken, mesten of houden van:

- 340 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3)

In de huidige aanvraag is er sprake van het uitbreiden en wijzigen van een installatie, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. In de aangevraagde situatie worden de, in het onderdeel C van bijlage van het Besluit MER gestelde drempelwaarden niet overschreden. Hierdoor geldt voor het bedrijf geen directe MER-plicht.

De drempelwaarde uit bijlage D wordt echter wel overschreden, daar er meer dan 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar gerealiseerd zullen worden. Hierdoor geldt een MER-beoordelingsplicht. Voor onderhavig plan is een aanmeldnotitie m.e.r.¹⁰ opgesteld.

Het onderhavige initiatief is getoetst en beoordeeld aan de hand van de Europese criteria en relevante wet- en regelgeving. Hieruit kunnen wij concluderen dat:

- 1 De ligging en voorgenomen activiteiten van de inrichting leiden niet tot ontoelaatbare c.q. onherstelbare milieugevolgen voor de omgeving;
- 2 De milieu hygiënische effecten als gevolg van de voorgenomen omschakeling van het bedrijf zijn niet zodanig dat een beoordeling door middel van een milieueffectrapportage nodig is;
- 3 De milieugevolgen met betrekking tot de omschakeling kunnen door het bevoegd gezag afdoende worden beoordeeld in een procedure op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (activiteit milieu) en op grond van het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

¹⁰ VanWestreenen. Aanmeldnotitie vormvrije en m.e.r.-beoordeling, Knibbelweg 3A te Doornspijk. GN-10218-Milieu, 22 september 2022.

4.10 Water

Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Beleid Waterschap Valleij en Veluwe – Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Valleij en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een

waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het “hoe” volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken “beschermen tegen overstroming”, “schoon en voldoende oppervlaktewater” en “zuiveren van afvalwater” blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lagere waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen. Dit is het waterplein.

Beleids- en beheerplan Water en Riolering

De gemeenten Hattem, Oldebroek, Elburg en Nunspeet hebben in samenwerking met Waterschap Vallei en Veluwe het beleids- en beheerplan Water en Riolering opgesteld. Elke gemeente in Nederland heeft drie watertaken, ook wel zorgplichten genoemd, als het gaat om de (afval)waterketen in de gemeente: de afvalwaterzorgplicht, de hemelwaterzorgplicht en de grondwaterzorgplicht. Deze zorgplichten vormen de basis van het gemeentelijk waterbeleid, dat is vastgelegd in dit beleids- en beheerplan Water en Riolering.

Er worden vier thema's onderscheiden, die gebaseerd zijn op de visie. Deze thema's vormen op hun beurt weer de basis van onze strategie. Ze helpen inzichtelijk te maken waar wij ons de aankomende jaren op zullen focussen.

- Gezondheid
- Klimaatadaptatie
- Communicatie & educatie
- Energie & grondstoffen

Toetsing

Ten behoeve van voorliggend plan is een digitale watertoets¹¹ uitgevoerd. Hieruit volgt dat binnen het plangebied een of meerdere belangrijke oppervlaktewateren, waterkeringen of gebieden liggen die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat mogelijk daarmee primaire waterbelangen worden geraakt.

Uit contact met het waterschap is gebleken dat de volgende maatregelen genomen dienen te worden. Indien er regenwater afkomstig van het nieuwe verhard oppervlak wordt afgevoerd via de oppervlaktewaterlichamen C (oranje weergegeven in onderstaande afbeelding) of B (groen) in de buurt van het plangebied gelden de regels van het waterschap (algemene regel 3.2.54 en beleidsregel 4.5.12). In dit geval betreft het beleidsregels 4.5.12, omdat er meer dan 0,4 ha nieuw verhard oppervlak buiten de bebouwde kom bij komt. Als dit water wordt afgevoerd, dan is er een watervergunning nodig en is waterberging vereist. Het extra water mag namelijk geen nadelig effect hebben op het ontvangende watersysteem.



Visualisatie plangebied en watergangen (bron: Waterschap Vallei en Veluwe)

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de volgende algemene aandachtspunten.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de rioleering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

¹¹ Waterschap Vallei en Veluwe (2021). Digitale Watertoets. Datum: 6 juli 2021.

Grondwaterneutraal bouwen

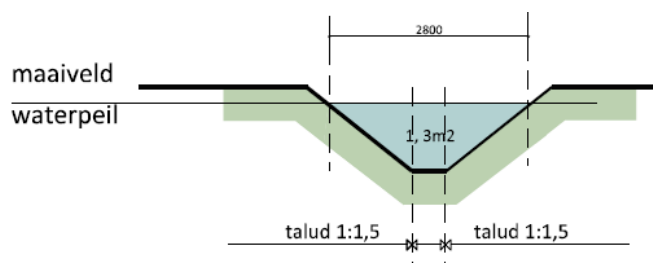
Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken.

Toepassing op locatie

Om hemelwater op te kunnen vangen, het vast te houden, te bergen en pas op de laatste plaats af te voeren wordt een zaksloot aangelegd, dit is uitgewerkt in het hemelwaterplan¹². Doordat er 5.975 m² aan verhard oppervlak gerealiseerd wordt en 1.850 m² verhard oppervlak verdwijnt, is er een toename van 4.125 m² aan verhard oppervlak. Uitgaande van een bui van 60 mm dient er voor $4.125 \times 0,06 = 248 \text{ m}^3$ aan berging gerealiseerd te worden. Dit gebeurt door de aanleg van een zaksloot van 190 meter, zoals weergegeven in navolgende afbeelding.



lengte te graven watergang 190 m1

$$248\text{m}^3 : 1,3\text{m}^2 = 190 \text{ m1}$$

Doorsnede zaksloot met een capaciteit van 248 m³

In navolgende afbeelding is de locatie van de aan te leggen zaksloot weergegeven binnen het plangebied.

¹² Van Westreenen (2022), Hemelwaterplan, Knibbelweg 5-5a, 3-3a Doornspijk. 11 april 2022.



Locatie aan te leggen zaksluit binnen het plangebied.

Het afvalwater binnen het plangebied wordt via de bestaande afvalwaterafvoer afgevoerd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹³ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Gelet op het feit dat het plangebied aan in het buitengebied van Doornspijk ligt worden de kencijfers voor 'buitengebied' aangehouden. De gemeente Elburg wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'weinig stedelijk' gebied.

Om te kunnen bepalen welk effect de planontwikkeling heeft op de omliggende infrastructuur is in onderstaande tabel weergegeven welke invloed het plan heeft op de verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie is voortgekomen uit de CROW-kencijfers.

Voorliggend plan voorziet per saldo enkel in de toevoeging van een groepsaccommodatie omdat in het plangebied reeds een woning, bedrijfswoning en agrarisch bedrijf aanwezig zijn. De groepsaccommodatie zal onderdak bieden aan 50 personen. Een groepsaccommodatie is niet opgenomen in de CROW, daarom wordt voor de verkeersgeneratie van de groepsaccommodaties uitgegaan van de verkeersgeneratie van een recreatiebungalow. Dit kan als volgt worden onderbouwd. Samenzijn is bij de

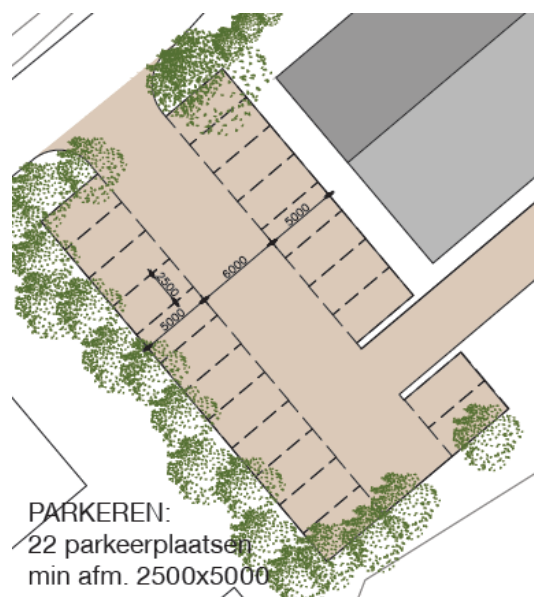
¹³ CROW, publicatie 381, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

verhuur van groepsaccommodaties een belangrijk item. De gebruikers van de groepsaccommodaties verblijven daardoor relatief vaker in de woning. Bij uitstapjes wordt daarnaast vaak gecarpoold. Het te hanteren kencijfer voor de groepsaccommodatie bedraagt: 28 mvt/etmaal per weekdag (tien maal de intensiteit van een recreatiebungalow). Dit verkeer kan zonder problemen worden afgewikkeld op de Knibbelweg.

In het plan is tevens opgenomen om daar waar de uitritten van het plan bij elkaar komen een passeervak te maken zodat het verkeer dat van beide kanten aan komt rijden elkaar ter hoogte van het perceel Knibbelweg 3(A) goed kan passeren. Hierdoor hebben terugkerende vrachtwagens van het perceel goed overzicht over het verkeer dat over de Knibbelweg rijdt, waardoor er een overzichtelijke en daarmee veiligere verkeerssituatie ontstaat.

Parkeren

Om de parkeerbehoefte te berekenen is de Parkeernota 2014 van de gemeente Elburg geraadpleegd. Hier wordt uitgegaan van dezelfde kerncijfers (10 bungalows). Hieruit volgt dat er een parkeerbehoefte is van 1,8 parkeerplaatsen per bungalow. Voor 10 bungalows betekend dat 18 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is de ruimte voor 22 parkeerplaatsen opgenomen in het inrichtingsplan. De parkeervakken en uitweg voldoen aan het 'Programma van Eisen voor inrichting van openbare ruimte'. De rijbaan tussen de parkeervakken heeft een breedte van 6,0 meter. Er is sprake van haaks-parkeren, de parkeervakken dienen zodoende 5,0 bij 2,5 meter te zijn, hier wordt aan voldoen, zoals te zien is in navolgende afbeelding.



Conclusie

Verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Recreatie - Verblijf', 'Wonen' en de dubbelbestemming en 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde'. Verder zijn in het plan algemene wijzigingsregels opgenomen.

Artikel 3: Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf (bloembollen- en sierteeltbedrijven niet toegestaan), voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden, voor extensieve dagrecreatie, voor wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen en de bestaande nutsvoorzieningen.

Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen, sleufsilo's, kuilvoerplaten, voedersilo's of mestopslagplaatsen worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

De landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden binnen deze bestemming worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Dit houdt in dat het verboden is om zonder vergunning diverse werken en werkzaamheden uit te voeren, zoals het aanleggen of dempen van waterlopen, het aanleggen van kaden en/of aanleg- en vissteigers, het verharderen van wegen en paden, het afgraven of ophogen van de bodem en het beplanten van gronden.

Artikel 4: Recreatie - Verblijf

De voor 'Recreatie - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in een groepsaccommodatie en voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, ecologische waarden en natuurwaarden, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven, en bestaande nutsvoorzieningen.

De bebouwing mag maximaal 530 m² bedragen en er wordt een maximum goothoogte van 8 m en maximum bouwhoogte van 12 m aangehouden.

Artikel 5: Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in het maximaal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bestaande woningen, waarbij inwoning is toegestaan en aan huis verbonden beroepen.

Artikel 6: Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde

De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde' zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Voor deze dubbelbestemming geldt een vergunningplicht ten behoeve van het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden die een grotere oppervlakte beslaan dan respectievelijk 120 m². Voor werken en werkzaamheden is onder andere geen omgevingsvergunning vereist wanneer deze niet dieper reiken dan 0,3 m onder maaiveld.

6 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg omwonenden

Ten behoeve van voorliggend plan is er een buurtoverleg georganiseerd welke plaats heeft gevonden op dinsdag 17 november 2020. Tijdens het buurtoverleg hebben omwonenden zich laten informeren over de plannen voor de locatie Knibbelweg 3(A) - 5(A) daarnaast was er ruimte om inhoudelijk op het plan te reageren.

Omwonenden van de locatie Knibbelweg 3(A) - 5(A) hebben een uitnodiging ontvangen voor het buurtoverleg van 17 november 2020. Omwonenden welke geen uitnodiging hebben ontvangen zijn persoonlijk op de hoogte gebracht van de plannen voor Knibbelweg 3(A) - 5(A). Er is bij de omwonenden een draagvlakformulier achtergelaten waarop zij hun input ten aanzien van het plan konden geven.

Enkele omwonenden hebben inhoudelijke punten aangedragen. Samengevat dragen de omwonende de volgende inhoudelijke punten aan:

- Geen uitgebreide barmogelijkheid/horeca in de groepsaccommodatie,
- De achterkant van de groepsaccommodatie op voldoende afstand van het land-schap gelegen (ca 10 m vanaf de perceelgrens),
- Geen beplanting aan achterzijde perceel Knibbelweg 5 en Knibbelweg 7A

De initiatiefnemer is voornemens om medewerking te verlenen aan bovenstaande input van de buurt. Met de verdere uitwerking van de plannen zal hier rekening mee gehouden worden.

7.2 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

7.3 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan zal het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.