

Bestemmingsplan **Eperweg 3-5**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan "Eperweg 3-5"

Plannaam: Eperweg 3-5
IMRO-nummer: NL.IMRO.0230.PH9BUITENGEB2018-VST1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: December 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HISTORISCHE CONTEXT EN HUDIGE SITUATIE	9
2.1	ALGEMEEN	9
2.2	HISTORISCHE CONTEXT	9
2.3	HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	ALGEMEEN	12
3.2	INRICHTING	14
3.3	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	18
4.1	RIKSBELEID	18
4.2	PROVINCIAAL BELEID	20
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	32
5.6	GEUR	34
5.7	ECOLOGIE	35
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	36
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	40
6.1	VIGEREND BELEID	40
6.2	WATERPARAGRAAF	41
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	44
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	46
9.1	VOOROVERLEG	46
9.2	INSpraak	46
9.3	ZIENSWIJZEN	46

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	47
BIJLAGE 1 ADVIES GELDERSCH GENOOTSCHAP.....	48
BIJLAGE 2 LANDSCHAPSPLAN.....	49
BIJLAGE 3 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	50
BIJLAGE 4 VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 5 AERIUS-BEREKENING.....	52
BIJLAGE 6 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	53
BIJLAGE 7 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	54
BIJLAGE 8 WATERTOETSRESULTAAT	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De locatie Eperweg 3-5, gelegen tussen de kernen 't Harde en Elburg, maakt onderdeel uit van landgoed Zwaluwenburg. Ter plaatse bevindt zich zorgboerderij Westbroek. De zorgboerderij is door zorgpartij 's Heeren Loo en de A. Vogeltuinen in gebruik. De cliënten van 's Heeren Loo zijn hierbij werkzaam in de A. Vogeltuinen. Er is dan ook sprake van een vruchtbare samenwerking tussen beide partijen.

In de huidige situatie lopen beide functies in elkaar over, waardoor het regelmatig voorkomt dat bezoekers van de A. Vogeltuinen zich op privéterrein van 's Heeren Loo bevinden. Dit gaat ten koste van de rust van de cliënten van 's Heeren Loo. De wens bestaat dan ook beide functies meer te scheiden. Daarnaast is 's Heeren Loo voornemens de huidige woonzorgvoorzieningen te renoveren en vervangende nieuwbouw te realiseren, zodat de woonzorgvoorzieningen weer aan de eisen van deze tijd voldoen en het haar cliënten meer zelfstandigheid kan bieden. De A. Vogeltuinen is op haar beurt voornemens een bezoekerscentrum te realiseren, zodat bezoekers van de A. Vogeltuinen meer comfort geboden kan worden en het verhaal van A. Vogel nog beter vertelt kan worden. De toegang en parkeervoorziening van het terrein wordt daarbij ook opnieuw ingericht.

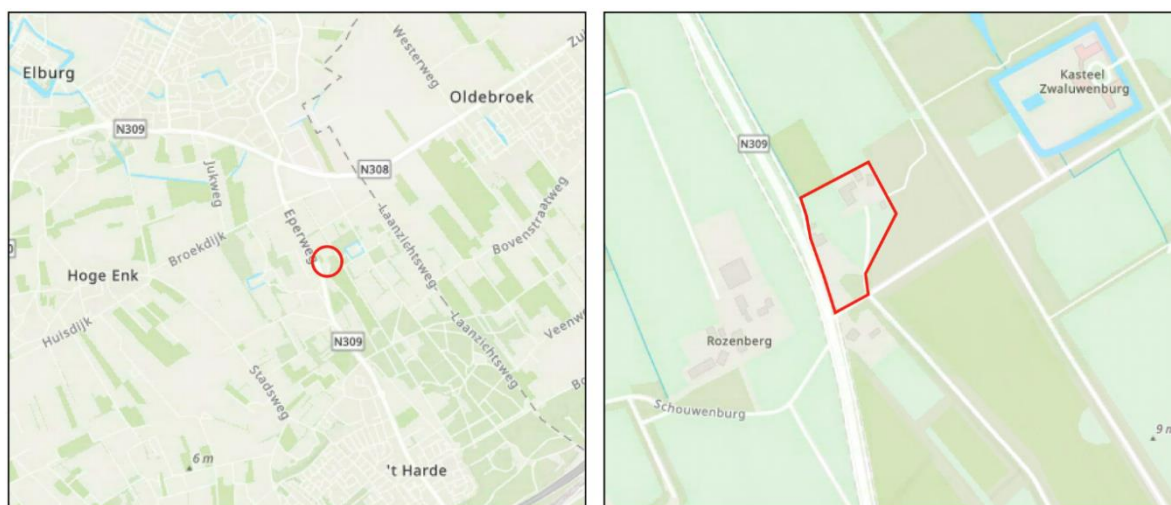
Samenvattend bestaat de gewenste ontwikkeling uit:

- het moderniseren van de woonzorgvoorzieningen van 's Heeren Loo door het renoveren van bestaande (monumentale) opstallen en vervangende nieuwbouw;
- het realiseren van een bezoekerscentrum ten behoeve van de A. Vogeltuinen;
- het herinrichten van de toegang en het parkeerterrein.

Het mogelijk maken van de gewenste functies is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouw mogelijkheden die ter plaatse van de beoogde locaties gelden op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de gewenste functies mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Eperweg 3-5, circa 900 meter ten zuiden van de kern Elburg en 1 kilometer ten noorden van de kern 't Harde. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Elburg en 't Harde en ten opzichte van de directe omgeving met rode cirkel en omlijning weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in 't Harde en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Eperweg 3-5” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0230.PH9BUITENGEB2018-VST1) en een renvooi;
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018”. Dit bestemmingsplan is op 28 januari 2019 door de gemeenteraad van Elburg vastgesteld. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming ‘Landgoed’ met de functieaanduidingen ‘maatschappelijk’ en ‘zorgboerderij’. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie hoge verwachtingswaarde’ en ‘Waarde – Waardevol landschap’ en is het voorzien van de gebiedsaanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’. De gebiedsaanduiding heeft geen specifieke betekenis voor het plangebied.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is indicatief met rode lijn weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

1.4.2.1 Enkelbestemming 'Landgoed'

De voor 'Landgoed' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de instandhouding van een landgoed als integrale beheerseenheid, waterlopen, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, natuur-, ecologische en cultuurhistorische waarden, maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' en een zorgboerderij ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij'.

Uitsluitend bestaande gebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' maximaal 513 m² aan bebouwing ten behoeve van een zorgboerderij en maximaal 213 m² aan bebouwing ten behoeve van een therapeutisch centrum zijn toegestaan.

1.4.2.2 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.

1.4.2.3 Dubbelbestemming ‘Waarde – Waardevol landschap’

De voor ‘Waarde - Waardevol landschap’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de kernkwaliteiten van het landschap.

1.4.3 Strijdigheid

Het mogelijk maken van de gewenste functies ter plaatse van het plangebied is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Om de functies mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien.

In dit bestemmingsplan wordt het voornemen mogelijk gemaakt, waarbij tevens wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de historische context van het landgoed en de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Elburg beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak, het vooroverleg en eventuele zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCHE CONTEXT EN HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de Eperweg 3-5 in het buitengebied van de gemeente Elburg. De locatie maakt onderdeel uit van landgoed Zwaluwenberg. Het landgoed heeft een oppervlakte van circa 286 hectare en ligt op de overgang tussen het hoge land van de Veluwe en de lage vruchtbare gronden langs de Zuiderzee. Het landgoed wordt beheerd door Het Geldersch Landschap.

In de volgende paragrafen wordt allereerst de historische context van het landgoed omschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.

2.2 Historische context

Hieronder wordt beknopt ingegaan op de historische context van het landgoed.

Het gebied is in de middeleeuwen vanaf de Broekdijk (nu Zuiderzeestraatweg) ontgonnen. Het betreft een rationele en planmatige ontginning met smalle, lange percelen die door sloten gescheiden worden. Het landgoed is later aangelegd. De landbouw heeft een belangrijke rol op het landgoed. In de hoogtijdagen waren er 11 pachtboerderijen. Het huidige landhuis (of delen ervan) stamt uit 1728 en is nadien enkele keren her- en verbouwd. In de 13^e eeuw was er ter plaatse al een kasteel aanwezig. Boerderij Westbroek, welke zich binnen het plangebied bevindt, is de oudste boerderij op het landgoed. In de aanleg van het landgoed is de oorspronkelijke ontginning goed te herkennen.

Het landgoed Zwaluwenburg is een rijksbeschermd buitenplaats en verschillende gebouwen waaronder het landhuis Zwaluwenburg zijn rijksbeschermd monumenten. De erven liggen net buiten de rijksbeschermd buitenplaats maar maken historisch gezien wel deel uit van het landgoed. De boerderijen van Eperweg 3 en 5 zijn eveneens rijksmonumenten.

2.3 Huidige situatie plangebied

2.3.1 Directe omgeving plangebied

De ruimtelijk functionele structuur van de omgeving van het plangebied kenmerkt zich door agrarische bedrijfsterreinen, agrarische cultuurgronden en bospercelen. Ten noordwesten wordt het plangebied door agrarische cultuurgrond begrensd. Ten noordoosten en (zuid)oosten bevindt zich een bosperceel. De Eperweg begrenst het plangebied aan westelijke zijde.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied en de omgeving weergegeven. Het plangebied is met rode cirkel aangeduid.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied en omgeving (Bron: Arcgis Online)

2.3.2 Plangebied

In het plangebied zijn de boerderijen Westbroek en Berghorst aanwezig. Gezamenlijk vormen deze boerderijen een waardevol ensemble. Het samenspel van de groenstructuren, de bebouwing en de relatief eenvoudige erfinrichting zorgen hiervoor.

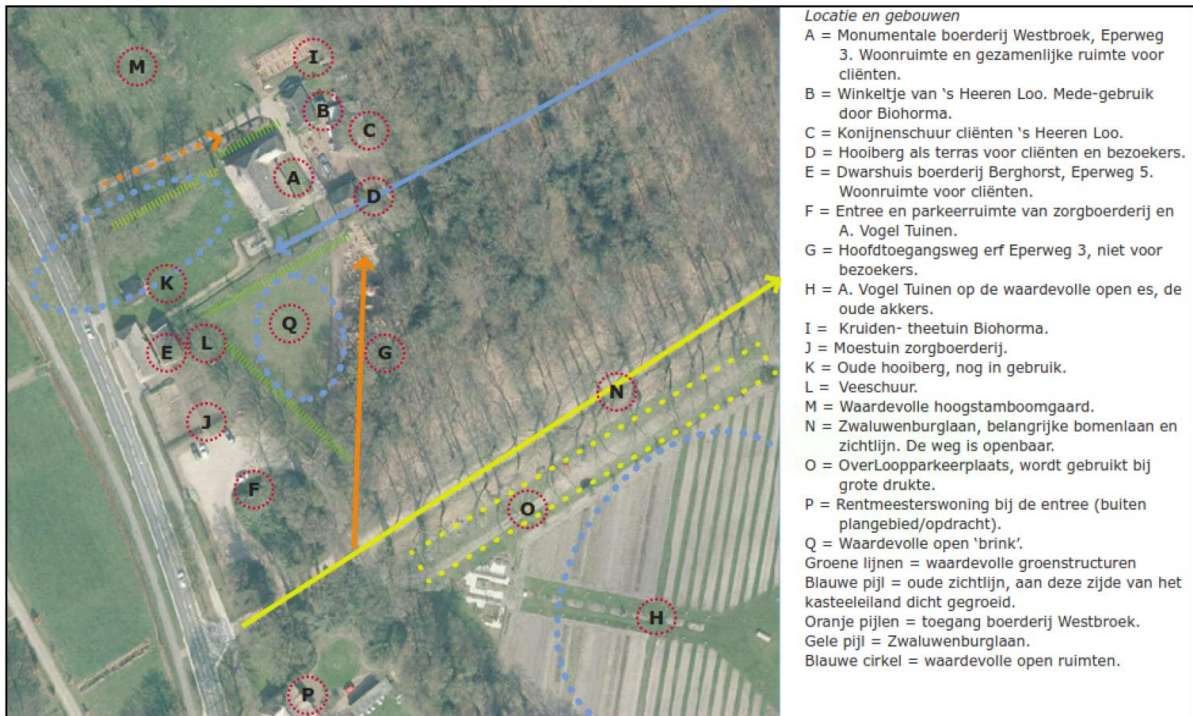
De karakteristieke indeling van 'voor' en 'achter' is nog goed herkenbaar en belangrijk voor de uitstraling van een historisch erf. De voorzijde is de representatieve zijde bij het voorhuis met tuin. De achterzijde is het werkerf met de schuren en een functionele inrichting met open ruimte zoals de brink tussen de boerderijen in.

Aan de oostzijde van boerderij Westbroek, rondom het bakhuis/ veeschuur, de hooiberg en houten schuur is de inrichting wat rommelig. Hetzelfde geldt voor de ruimte tussen het bos en het toegangspad.

Het merendeel van de bebouwing wordt momenteel door zorgpartij 's Heeren Loo gebruikt (met A, C, D, E, K en L aangeduid in afbeelding 2.2). Uitzondering hierop is het winkeltje (B in afbeelding 2.2), wat door zowel 's Heeren Loo als A. Vogel gebruikt wordt.

In de huidige situatie is er circa 661 m² aan bebouwing in het plangebied aanwezig, welke voor een deel rijksmonumentaal zijn.

In afbeelding 2.2 is de huidige situatie in het plangebied weergegeven. In afbeelding 2.3 zijn foto's van het huidige erf weergegeven.



Afbeelding 2.2: Huidige situatie plangebied (Bron: Geldersch genootschap)



Afbeelding 2.3: Foto's huidige erf (Bron: Johan Hofman Architect)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

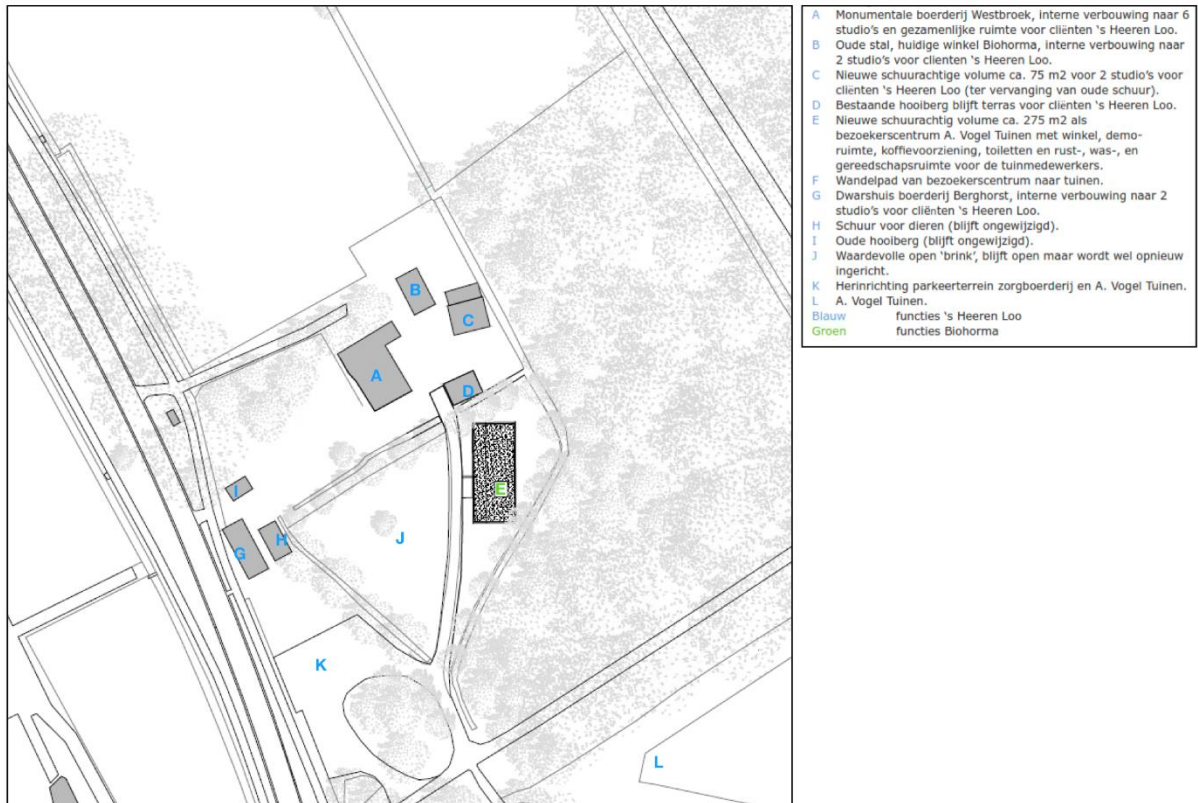
3.1 Algemeen

Zoals in de aanleiding vermeld is en uit afbeelding 2.2 blijkt wordt het plangebied gebruikt door 's Heeren Loo en A. Vogeltuinen. 's Heeren Loo gebruikt de locatie ten behoeve van werk, dagbesteding en wonen van mensen met een (lichte) verstandelijke beperking. De A. Vogeltuinen bestaan uit circa 12 hectare aan tuinen. De activiteiten bestaan uit het kweken van kruiden en planten. Daarnaast worden er arrangementen aangeboden, zoals puzzeltochten, wandelingen met een luistertour en is er een landgoedwinkel waar producten verkocht worden (deze winkel wordt ook door 's Heeren Loo gebruikt). Cliënten van 's Heeren Loo werken onder meer in de A. Vogeltuinen. De functies lopen nu door elkaar heen, waardoor bezoekers van de A. Vogeltuinen op privéterrein van 's Heeren Loo terechtkomen. Hiermee wordt de rust op de zorgboerderij te veel verstoord, wat onwenselijk is.

's Heeren Loo wenst de bestaande bebouwing te her- dan wel verbouwen, zodat deze weer aan de eisen van deze tijd voldoen en meer zelfstandigheid aan de cliënten geboden kan worden. De in afbeelding 3.1 met A, B, en G worden intern verbouwd. De bestaande konijnenschuur (met C in afbeelding 2.2 aangeduid) wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw schuurachtig gebouw met twee studio's gerealiseerd (Met C in afbeelding 3.1 aangeduid). Met het handhaven en verbouwen van de bestaande bebouwing blijven de monumentale waarden behouden.

De A. Vogeltuinen wenst haar dienstverlening voor haar bezoekers te verbeteren, onder meer door ruimte te bieden voor het vertellen van het verhaal van A. Vogel, de verkoop van producten van A. Vogel en ondergeschikte horeca. Hiervoor wordt een bezoekerscentrum (met E aangeduid in afbeelding 3.1) gerealiseerd. Het bezoekerscentrum zal onder meer bestaan uit een ontvangstruimte, multifunctionele ruimte, kantoor, vergaderruimte en personeelsruimte.

Om vorenstaande ontwikkelingen mogelijk te maken zijn aanvullende bebouwingsmogelijkheden noodzakelijk. In totaal zal erop het perceel in de toekomstige situatie circa 1.050 m² aan bebouwing aanwezig zijn. De ontwikkelingen zijn duidelijk weergegeven in afbeelding 3.1, waarbij ook duidelijk de scheiding tussen beide functies naar voren komt. In afbeelding 3.2 is een impressie van het te realiseren bezoekerscentrum weergegeven.



Afbeelding 3.1 Gewenste situatie (Bron: Johan Hofman Architect, bewerking: BJZ.nu)



Afbeelding 3.2: Impressie bezoekerscentrum (Bron: Johan Hofman Architect)

3.2 Inrichting

Het plangebied kent cultuurhistorisch waardevolle elementen, is door de provincie Gelderland aangeduid als 'Nationaal landschap van de Veluwe' en ligt in de Groene Ontwikkelingszone. Daarnaast heeft het Geldersch genootschap advies uitgebracht ten aanzien van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit advies is als bijlage 1 bijgevoegd.

Gezien de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het plangebied is door Johan Hofman Architecten een erfinrichtingstekening gemaakt. Een uitsnede hiervan is in afbeelding 3.3 opgenomen. De erfinrichtingstekening is eveneens als bijlage 2 bijgevoegd. De erfinrichting voorziet vooral in het behoud van bestaande waardevolle elementen, zoals de waardevolle open brink en bestaande bomenrijen.



Afbeelding 3.3 Uitsnede erfinrichtingstekening (Bron: Johan Hofman Architecten)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte wordt daarnaast uitgegaan van de gemeentelijke 'Parkeernota' en de 'Nadere regels 'Parkeernormen en hoogte financiële voorwaarde gemeente Elburg''

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten (CROW):

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Elburg (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

3.3.2 Verkeer

3.3.2.1 Situatie plangebied

Het aantal zorgstudio's van 's Heeren Loo neemt niet toe met de voorgenomen ontwikkeling. Het ver- en herbouwen van de zorgstudio's gaat dan ook niet gepaard met een toename van het aantal verkeersbewegingen.

De A. Vogeltuinen wil de kwaliteit van het bezoek van gasten verbeteren met het realiseren van het bezoekerscentrum. De hoofdactiviteiten (de A. Vogeltuinen) worden niet uitgebreid. Het te realiseren bezoekerscentrum is ondergeschikt aan de hoofdactiviteiten en zal alleen door bezoekers en werknemers van

de A. Vogeltuinen worden gebruikt. Het bezoekerscentrum zal dan ook niet zorgen voor een onevenredige toename van verkeersbewegingen. De Eperweg is van voldoende omvang om de eventuele beperkte verkeerstoename veilig en snel af te wikkelen.

3.3.2.2 Conclusie verkeer

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3 Parkeren

3.3.3.1 Situatie plangebied

In de Parkeernota van de gemeente Elburg is geen vergelijkbare parkeernorm opgenomen voor een tuin als deze. Wel geeft het CROW een parkeernorm voor een botanische tuin aan. Deze staat op 30,5 parkeerplaats per gemiddelde tuin, dus 31. Het CROW geeft daarbij wel aan dat er een forse marge in acht moet worden genomen. De A. Vogeltuinen hebben een omvang van ca. 10 hectare en een gemiddelde van 40.000 bezoekers per jaar.

Andere botanische tuinen, zoals de Botanische Tuinen van de Universiteit Utrecht, de Hortus Botanicus Leiden en de Hortus Haren zijn met het openbaar vervoer erg goed en gemakkelijk bereikbaar. In het geval van de A. Vogeltuinen is dit niet het geval. Het overgrote deel van de bezoekers komt dus per auto. De Hortus in Haren (GN) heeft een oppervlakte van circa 20 hectare en heeft circa 30.000 bezoekers. De Hortus beschikt over een parkeerplaats van circa 130 parkeerplaatsen, dat wordt gedeeld met twee sportvelden. De parkeernorm voor de sportvelden zijn 27 parkeerplaatsen per sportveld per hectare netto terrein. Deze sportvelden beslaan 2 hectare. 27 parkeerplaatsen maal 2 maakt 54 parkeerplaatsen. De Hortus heeft dus netto gezien $130 - 54 = 76$ parkeerplaatsen tot haar beschikking. Omdat bezoekers bij de Hortus langer geparkeerd staan dan bij de A. Vogeltuinen (20 hectare versus 10 hectare), maar omdat de A. Vogeltuinen meer bezoekers hebben dan de Hortus (30.000 versus 40.000) wordt de volgende rekensom gehanteerd om de parkeerbehoefte te bepalen: $76 * (10/20) * (40.000/30.000) = 51$ parkeerplaatsen

De woonzorgvoorziening van 's Heeren Loo kan het best worden vergeleken met de functie verpleeg- en verzorgingstehuis. Net als bij een verpleeg- en verzorgingstehuis is er namelijk altijd personeel aanwezig, maar beschikken de cliënten in principe niet over een eigen auto. De norm voor een dergelijke functie is 0,7 parkeerplaats per wooneenheid. In voorliggend geval wordt in totaal voorzien in 12 zorgstudio's. De parkeerbehoefte bedraagt dan ook $12 * 0,7 = 8,4$, afgerond 9 parkeerplaatsen.

De totale parkeerbehoefte bedraagt $51 + 9 = 60$ parkeerplaatsen. In de huidige situatie is er een parkeerterrein met 51 parkeerplaatsen aanwezig. Deze wordt opnieuw ingedeeld, waarbij het aantal parkeerplaatsen gelijk blijft. In afbeelding 3.4 is de nieuwe situatie van het bestaande parkeerterrein weergegeven.



Afbeelding 3.4 Herinrichting bestaande parkeerterrein (Bron: Johan Hofman Architecten)

Wat betreft het parkeren van 's Heeren-Loo wordt opgemerkt dat dit, net als in de huidige situatie, op het erf plaatsvindt. Zoals uit afbeelding 3.3 blijkt is hier voldoende ruimte aanwezig om de benodigde negen parkeerplaatsen te realiseren.

Er zijn dan ook voldoende parkeerplaatsen aanwezig om te kunnen voorzien in de verwachte parkeerbehoefte. Opgemerkt wordt dat het overloop parkeerterrein (zie afb. 2.2) hierdoor kan vervallen.

Wat betreft bezoekers in groepsverband die met een touringcar komen, wordt opgemerkt dat dit in de huidige situatie nauwelijks voorkomt. Het realiseren van een bezoekerscentrum verandert hier niets aan. In het geval er toch groepen bezoekers per touringcar naar het landgoed komen dan worden de touringcars ten zuiden van het plangebied op de parkeerplaats op de splitsing met de Rozenbergerweg geparkeerd.

3.3.3.2 Conclusie parkeren

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd.

Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkeling, zoals de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het uitbreiden van bedrijfsbebouwing is ondermeer de uitspraak ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400 m² niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er planologisch sprake is van een uitbreiding van de hoeveelheid bedrijfsbebouwing met circa 324 m² (toegestane bebouwing op basis van het bestemmingsplan: 726 m²; toegestane hoeveelheid bebouwing voorliggend bestemmingsplan: 1.050 m²).

Daarnaast worden binnen de bestaande bebouwing nieuwe functies mogelijk gemaakt, waardoor de bestaande functies wijzigingen. Hiervoor is het volgende van belang:

Op een planologische functiewijziging zoals binnen voorliggend initiatief is onder andere de uitspraak ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat enkel een planologische functiewijziging in beginsel niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro, tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft.

Op de toevoeging/wijziging van de functies in bestaande bebouwing is de ladder voor duurzame verstedelijking eveneens niet van toepassing, aangezien het gaat om een kleinschalige functiewijziging die geen relevante gevolgen heeft wat betreft behoefte en leegstand.

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst ‘gaaf’ houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op **duurzaamheid, verbondenheid** en een **krachtige economie** als werkende bestanddelen voor een **gezond, veilig, schoon en welvarend** Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

Het plangebied ligt in de Groene Ontwikkelingszone. De ambitie ‘biodiversiteit: werken met de natuur’ en het thema ‘natuur en landschapsbeleid’ zijn in voorliggend geval dan ook relevant.

4.2.1.2 Biodiversiteit: werken met de natuur

Gelderland heeft een rijke natuur, waaronder de Veluwe met haar bossen, heide, stuifzand en haar specifieke dier- en plantensoorten. Er is een groot Gelders natuurnetwerk ontwikkeld met allerlei verbindingszones – ecologisch poorten, ecoducten, uiterwaarden – dat voor de biodiversiteit belangrijke gebieden in en buiten Gelderland verbindt. Het beschermen en het versterken van dit netwerk staat voorop. Hierbij worden robuuste verbindingen nagestreefd. Er wordt een netwerk van verbindingen langs rivieren, uiterwaarden en kleinere watergangen in het Gelders natuurnetwerk en andere voor ons waardevolle landschappen en gebieden gerealiseerd. Gebieden die rijk zijn aan vogels worden beschermd. Daarnaast wordt er ingespeeld op de gevolgen van het veranderende klimaat voor de natuur, zoals bijvoorbeeld verdroging.

Tegelijkertijd daalt, ook in Gelderland, de variatie in planten- en diersoorten. Er is meer nodig om dit weer op peil te krijgen. De meeste kansen zijn er door veehouderij, land- en tuinbouw en natuur slimmer te verbinden. Met betrokken partijen wordt aan een betere balans tussen de intensieve veehouderij, natuurwaarden, lucht-

en bodemkwaliteit en het terugdringen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de landbouw en fruitteelt gewerkt.

Ten slotte is het belangrijk de biodiversiteit in de gebouwde omgeving te versterken. Aandacht voor natuur in de woonwijken in de groene Gelderse steden, bij de bouw en renovatie van werklocaties en het Gelders erfgoed en bij de aanleg van wegen en dijken. Werken mét de natuur, in plaats van ertegen is het devies. Dit helpt, niet alleen om ervoor te zorgen dat de variatie in planten- en diersoorten weer groeit, maar ook in het kader van klimaatadaptatie – bijvoorbeeld het wegvloeien van overtollig water in de bodem.

Er wordt gestreefd naar een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit. Dit wordt onder meer bewerkstelligd door te werken aan een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden, waarbij aandacht is voor de kwaliteiten van de bijzondere natuurgebieden en landschappen.

4.2.1.3 *Natuur en landschapsbeleid*

Gelderland 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. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. 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. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura2000 gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

4.2.1.4 *Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*

Het plangebied ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone. Dit is een zone waar economische ontwikkeling mogelijk is, wanneer dit gecombineerd wordt met een versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende gebieden. In voorliggend geval is een landschapsplan gemaakt om de bestaande landschappelijke waarden vast te leggen en te borgen in de regels. Hiermee is de bestaande samenhang juridisch vastgelegd. Daarnaast is er sprake van een versterking van de aanwezige kwaliteiten, door onder andere het verwijderen van de overloopparkeerplaats. Bovendien draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het behouden van economische dragers op het landgoed. Het landgoed vormt een belangrijke speler in het beheer en onderhoud van de aanwezige natuur. Doordat de economische dragers behouden blijven, kan het landgoed blijven bestaan en haar taak in beheer en onderhoud van de aanwezige natuur uit blijven voeren.

Ten aanzien van de overige in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland genoemde ambities thema's wordt gesteld dat voorliggend bestemmingsplan geen belemmering vormt.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 **Omgevingsverordening Gelderland**

4.2.2.1 *Algemeen*

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale

landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval is het volgende artikel van toepassing:

Artikel 2.53 (uitbreiding bestaande bedrijven of functies in Groene ontwikkelingszone)

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent mogelijk maken, als:
 - a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt;
 - b. deze versterking is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsverordening Gelderland'

Eén van de ontwikkelingsdoelen in het deelgebied 'Randmeerkust' is de ontwikkeling van de landgoederenstructuur. Met de voorgenomen ontwikkeling komt de overloopparkeerplaats te vervallen, dit komt de uitstraling van het erf en het landgoed ten goede. Het bezoekerscentrum en functies van A. Vogeltuinen krijgen een nieuwe plek op het erf in de schuurachtige nieuwbouw dat aansluit bij de karakteristieken van het erf en het landgoed. Bestaande groenstructuren (o.a. bomenrij in het noorden van het plangebied), de bestaande monumentale gebouwen en de waardevolle ensembles blijven behouden, wat eveneens belangrijk is voor de landgoederenstructuur. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.53 van de Omgevingsverordening is.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Elburg 2018

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Elburg heeft gewerkt aan een integrale toekomstvisie voor de hele gemeente: de Omgevingsvisie Elburg 2018. De omgevingsvisie is op 30 januari 2019 door de gemeenteraad van Elburg vastgesteld.

In deze visie wordt vooruitgekeken naar een periode tot 2030. Maar het is een dynamisch document: in de periode tot 2030 wordt regelmatig gekeken of de visie moet worden aangepast. De wereld staat niet stil en Elburg wil meebewegen, inspelen op kansen en haar kwaliteiten ontwikkelen. Zo wordt er gebouwd aan een vitale en krachtige gemeente, waar het goed wonen, werken en recreëren is.

De Omgevingsvisie Elburg 2018 geeft de koers aan, die voor een belangrijk deel samen met de samenleving uitgestippeld is en waar de gemeente vervolgens ook samen mee aan de slag wil gaan. Deze koers is niet nieuw, er wordt voortgebouwd op documenten zoals de Toekomstvisie Elburg 2012, de Structuurvisie Elburg 2030 en de WMO-beleidsvisie. Er wordt afstemming gezocht met in ontwikkeling zijnde beleidstrajecten zoals rondom Wonen en DuurzameEnergie.

4.3.1.2 Thema 1: Leefbare, vitale kernen met een actieve, gezonde samenleving

Kernpunten:

- Het toekomstbestendig maken van de kwaliteit van bestaande (huur- en koop)woningen door strategische samenwerking;
- Specifiek beleid rondom ouderenhuisvesting realiseren;
- Jongere binden (en laten terugkeren), onder andere door betaalbare woningen;
- Zelfbewustzijn en zelfredzaamheid stimuleren samen met betrokken partijen, om zo mede de kwaliteit van zorg te verbeteren;
- Blijven werken aan een aantrekkelijke, gezonde, groene en waterrijke leefomgeving, die uitnodigt tot bewegen;
- Voor iedere kern een passend voorzieningenniveau door concentratie en combinatie van functies, het accommodatiebeleid moet hierop gericht zijn.

4.3.1.3 Thema 2: Aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit

Kernpunten:

- Samenwerken aan een methodiek om initiatieven uit de samenleving goed te kunnen afwegen, die gericht is op behoud en versterking van de kwaliteit;
- Bij nieuwe ontwikkelingen kiezen voor een dorps- en wijkgerichte aanpak bij nieuwe ontwikkelingen in samenspraak met de inwoners;
- Het belang van de agrarische functie van het buitengebied benadrukken en blijven ondersteunen;
- Bewaken van een goede balans tussen de verschillende functies in het buitengebied;
- De 'parels' van de gemeente Elburg in beeld brengen en met elkaar verbinden.

4.3.1.4 Thema 3: Vitaal economisch klimaat

Kernpunten:

- Werken aan een grotere variatie aan werkgelegenheid door het aantrekken van nieuwe bedrijven;
- Werken aan meer diversiteit in werkgelegenheid, waarbij expliciet aandacht wordt gevraagd voor participatie, met name van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt;
- Blijven werken aan promotie en marketing van Elburg;
- Hinder als gevolg van bedrijven in woongebieden beperken.

4.3.1.5 Thema 4: Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

Kernpunten:

- Opgaven rondom energieneutraliteit, klimaatadaptatie, duurzame energieopwekking, energiebesparing en een waterrobuuste omgeving in kaart brengen;
- Ecologisering en circulaire economie als belangrijke speerpunten bij nieuwe ontwikkelingen;
- Energie, klimaat, waterrobuustheid als onderdeel van het afwegingskader rond initiatieven;
- De gemeente geeft het goede voorbeeld: inspireert, mobiliseert, nodigt uit en faciliteert.

4.3.1.6 Thema 5: Bereikbaar, nabij en toegankelijk

Kernpunten:

- Doorgaand verkeer door de kernen zoveel mogelijk beperken in het belang van een goed woon- en leefklimaat;
- Het fietspadennetwerk optimaliseren en de sociale veiligheid ervan waar nodig verbeteren;
- Aandacht voor de bereikbaarheid van station 't Haarde met openbaar vervoer en eventueel per e-bike;
- Doorlopend aandacht voor de ontwikkelingen rondom Vliegveld Lelystad.

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Met de voorgenomen ontwikkeling kan 's Heeren Loo haar cliënten betere huisvesting, betere zorg en meer zelfstandigheid bieden. De bestaande samenwerking tussen 's Heeren Loo en de A. Vogeltuinen blijft bestaan, waardoor cliënten van 's Heeren Loo de A. Vogeltuinen in de A. Vogeltuinen kunnen blijven werken. De cliënten kunnen daarmee werkervaring opdoen. Met de voorgenomen ontwikkeling kunnen 's Heeren Loo en de A. Vogeltuinen op de bestaande locatie behouden blijven en daarmee blijven deze economische dragers voor landgoed Zwaluwenborg behouden. Daarnaast wordt het toeristisch recreatieve product in de gemeente Elburg versterkt doordat de A. Vogeltuinen haar bezoekers meer kan bieden door het realiseren van het bezoekerscentrum. Bovendien wordt een bijdrage geleverd aan de duurzaamheidsdoelstellingen, aangezien het verbouwen van de bestaande zorgstudio's ervoor zorgt dat deze duurzamer en energiezuiniger worden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan meerdere doelen van de Omgevingsvisie Elburg 2018 en daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie is.

4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

4.3.2.1 Algemeen

Door de gemeente Elburg is het Landschapsontwikkelingsplan Elburg uitgewerkt om in combinatie met het bestemmingsplan voor het buitengebied de bescherming van waarden in het buitengebied te waarborgen. Het doel is om concrete handvatten voor landschappelijke kwaliteit te creëren. Hierin wordt de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente op hoofdlijnen beschreven.

Het buitengebied van de gemeente Elburg is opgedeeld in verschillende landschapstypen om de unieke landschappelijke verscheidenheid te behouden en waar mogelijk te versterken. Het plangebied ligt in het landgoederenlandschap

4.3.2.2 Landgoederenlandschap

De landgoederen zijn karakteristieke en waardevolle elementen, die van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde zijn. De kwaliteiten van deze omgeving zijn de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke elementen in het landschap. Bedreigingen voor dit gebied zijn de vervagingen en nivellering door onder andere grootschalige nieuwbouw.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het LOP

Gezien het bovenstaande is het van belang dat de nieuwe ontwikkelingen aantastingen voorkomen van de ruimtelijke ensembles op dit cultuurhistorisch erf. Het gaat dan vooral om bebouwingen die qua schaal en uitstraling (gebruikte materialen) passen op het erf. De esthetische en cultuurhistorische waarden mogen dus niet uit het oog worden verloren.

In de planvorming is rekening gehouden met de orthogonale hoofdstructuur van landgoed Zwaluwenburg. De nieuwbouw is ondergeschikt aan de monumentale boerderijen op het erf. Door de toe te passen materialen, zal de nieuwbouw harmoniëren met de bestaande elementen. De bestaande oude brink en haar centrale functie blijft behouden, maar wordt opnieuw ingericht. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met het authentieke karakter van de brink en het behoudt van de waardevolle ensemble. Er is een landschapsplan gemaakt. Deze is juridisch in de regels van het bestemmingsplan geborgd, zodat de uitvoering van het landschapsplan is vastgelegd.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen in overeenstemming is met het landschapontwikkelingsplan.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijke beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Algemeen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied is gelegen. In de volgende tabel worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

In de Wgh is eveneens bepaald dat de voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer voor zowel woningen als andere geluidsgevoelige objecten 48 dB bedraagt. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. In voorliggend geval voorziet het bestemmingsplan in het realiseren van zorgstudio's en een bezoekerscentrum. De te realiseren zorgstudio's zijn aan te merken als nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het bezoekerscentrum betreft geen geluidsgevoelige functie.

In voorliggend geval ligt het plangebied binnen de wettelijke geluidszone van de Eperweg. Er is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de te realiseren zorgstudio's.. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Eperweg bedraagt ter plaatse van de te realiseren zorgstudio's hoogstens 48 dB. Er wordt daarmee aan de voorkeurswaarde voldaan. Er is ter plaatse van de te realiseren zorgstudio's sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

Ten aanzien van de bestaande geluidgevoelige functies waar interne verbouwing plaatsvinden (gebouw A en G) wordt opgemerkt dat bij vergunningverlening voor deze interne verbouwingen aangetoond dient te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor gebouw G geldt dat hier een hogere waarde voor is vastgesteld in het kader van de geluidssanering. Het is hierbij wenselijk dat er een binnenwaarde van 33 dB gerealiseerd wordt, maar een binnenwaarde van 38 dB voldoet ook in het kader van de saneringseis.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai wordt dan ook verder buiten beschouwing gelaten. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de gewenste functies wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied ligt.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In voorliggend geval heeft Kruse Milieu BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en 5707 uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting bijgevoegd. Hierna worden de belangrijkste onderzoeksresultaten uiteengezet

5.2.2 Onderzoeksresultaten

5.2.2.1 Resultaten veldwerk

De onderzoekslocatie is beschouwd als niet verdacht voor chemische componenten en verdacht voor asbest. In totaal zijn er vijf boringen en drie inspectiegaten gegraven, waarvan één is doorgezet tot 3,00 meter diepte en afgewerkt is tot peilbuis. De bodem bestaat globaal uit matig fijn zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen (matig puin en puingranulaat). In boring 2 is een oude slootbodem aangetroffen. Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld, in het puingranulaat of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1,60 meter min maaiveld.

5.2.2.2 Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses wordt geconcludeerd dat:

- de bovengrond plaatselijk zeer licht is verontreinigd met PAK;
- de ondergrond niet is verontreinigd;
- de grond in boring 2 (0,6 – 1,1 meter min maaiveld) is zeer licht verontreinigd met kwik en lood;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium;
- er geen asbest is aangetroffen.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt op basis van de onderzoeken in het kader van het aspect 'bodem' geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen

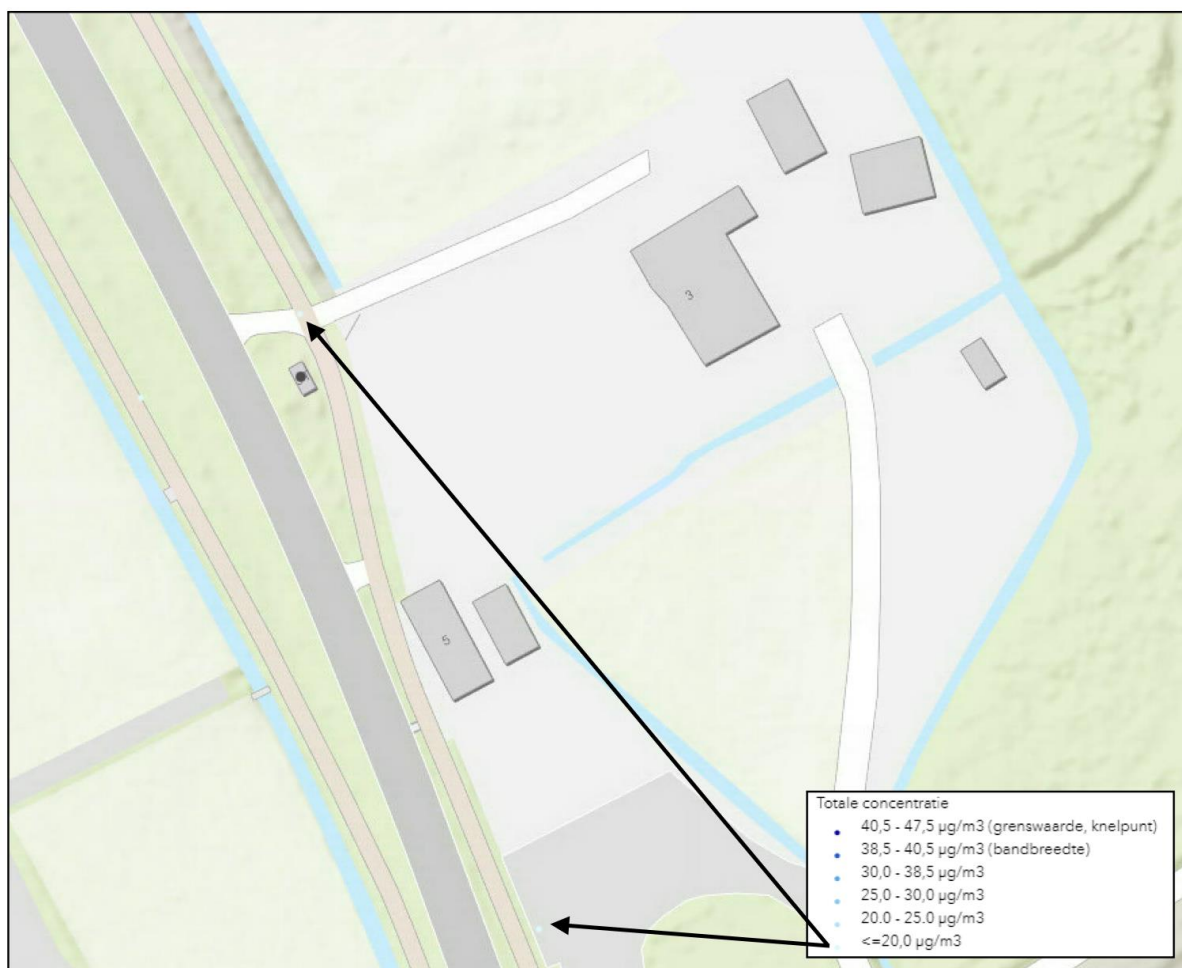
50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Dit met name aangezien het realiseren van een bezoekerscentrum als ondergeschikte functie bij de A. Vogel tuinen geen verkeersaantrekkende werking heeft. Daarnaast neemt het aantal zorgstudio's eveneens niet toe. Al met al wordt dan ook gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling niet gepaard gaat met extra verkeersbewegingen.

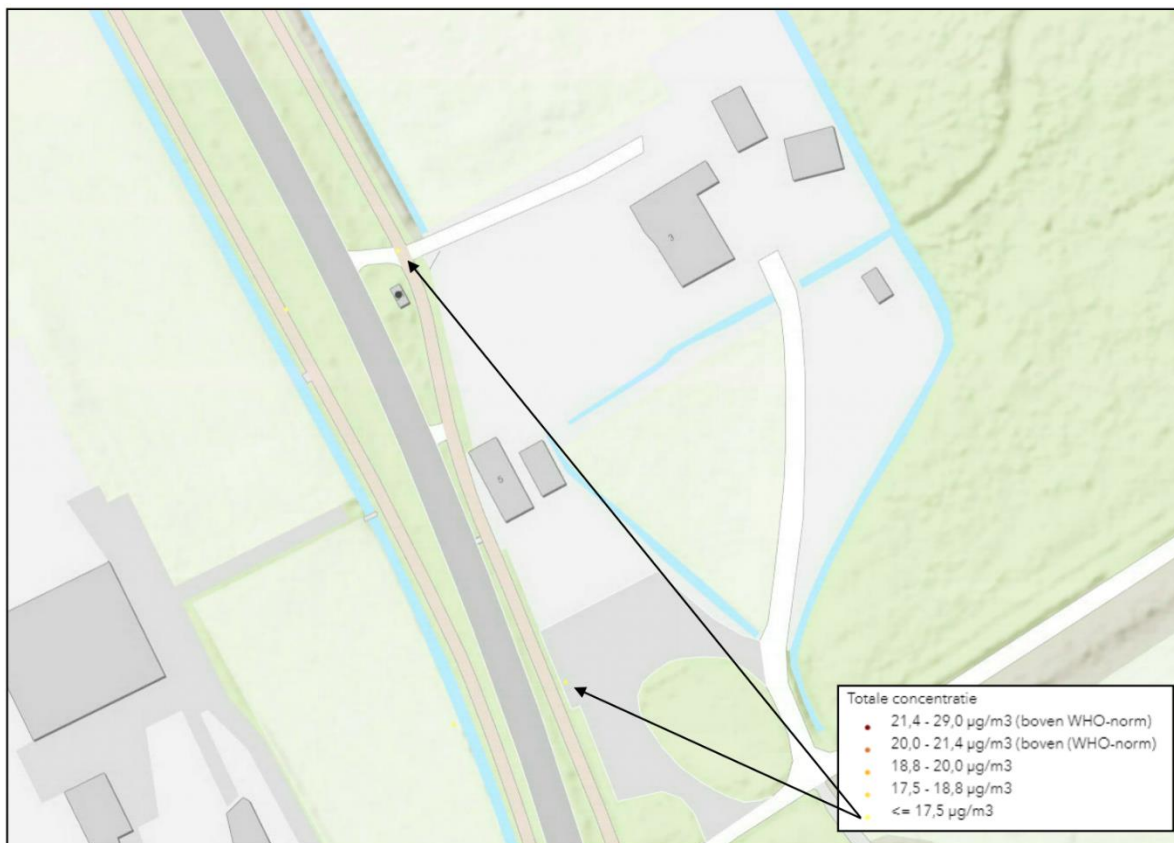
De gewenste zorgstudio's zijn aan te merken als gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Bij het realiseren van nieuwe functies moet worden gekeken of de doelgroepen hinder ondervinden van de aanwezige luchtkwaliteit, met name als het gaat om personen die hiervoor gevoelig zijn.

In de volgende afbeeldingen is aangegeven wat de waarden zijn van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) rondom het plangebied zijn.



Afbeelding 5.1 Luchtkwaliteit NO₂ in 2017 (Bron: Provincie Gelderland)

Binnen het plangebied wordt voldaan aan de huidige norm van 40 µg/m³ jaargemiddelde voor NO₂.



Afbeelding 5.2 Luchtkwaliteit PM_{10} in 2017 (Bron: Provincie Gelderland)

Binnen het plangebied wordt voldaan aan de huidige norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde voor PM_{10} .

Van de concentratie $\text{PM}_{2,5}$ zijn geen cijfers van de huidige situatie bekend. In 2017 bedroeg de concentratie circa $9,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Gezien het feit dat er rondom het plangebied geen ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die voor een toename van fijnstof zorgen, wordt verwacht dat de concentratie ongeveer gelijk is met de concentratie in 2017. Binnen het plangebied zal dan ook worden voldaan aan de huidige norm van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde voor $\text{PM}_{2,5}$.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transport vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

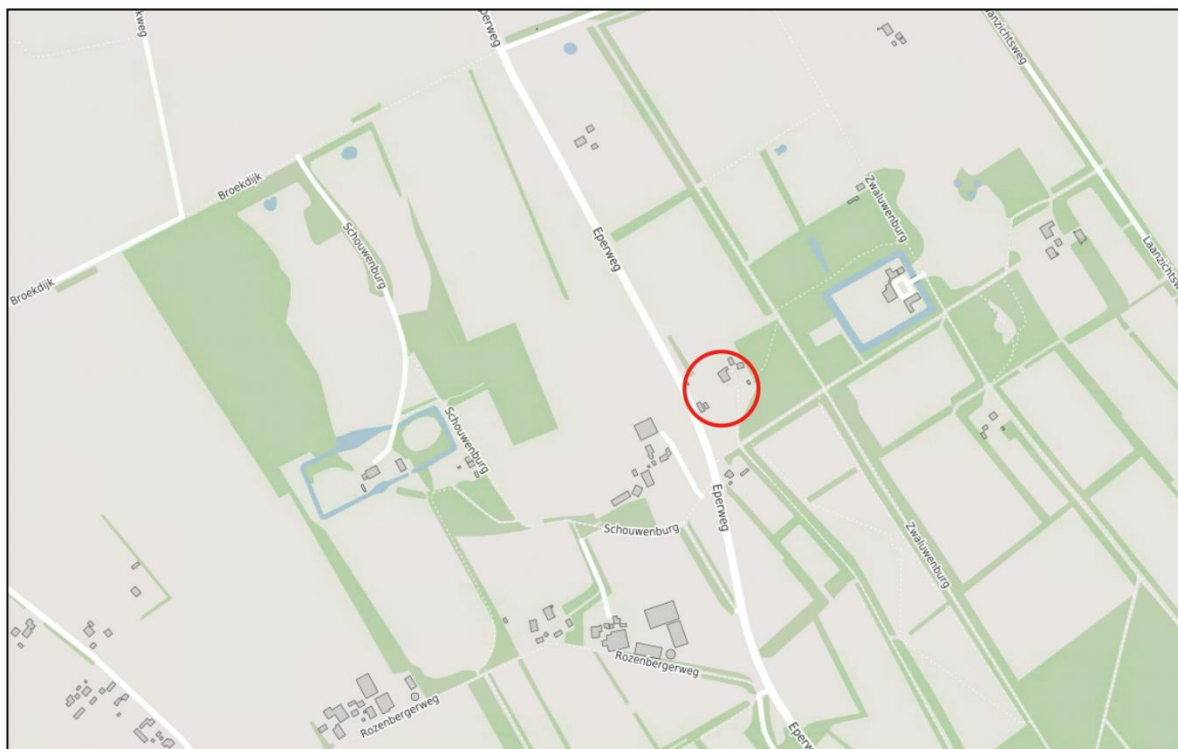
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Elburg vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.3 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode cirkel) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.3 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen. Het gaat om de N309 en de spoorlijn Amersfoort – Zwolle (op de risicokaart in afbeelding 5.3 zijn deze risicobronnen niet weergegeven);
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Veiligheidsafstanden vervoer gevaarlijke stoffen

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal zorgstudio's (zeer kwetsbare objecten) niet toe. Er is daarmee geen sprake van een toename van het aantal zeer kwetsbare objecten. Wat betreft het realiseren van het bezoekerscentrum (beperkt kwetsbaar object) wordt opgemerkt dat dit niet gepaard gaat met een toename van het aantal bezoekers. Het bezoekerscentrum is ondergeschikt aan de bestaande A. Vogeltuinen en trekt op zichzelf geen extra bezoekers aan. Er is dan ook wat betreft het bezoekerscentrum ook geen sprake van een toename van het aantal personen.

Gezien het vorenstaande is er geen sprake van een toename van het aantal personen in het plangebied.

5.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds.

De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In voorliggend geval wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van zorgstudio's en het realiseren van een bezoekerscentrum. Zorgstudio's en een bezoekerscentrum zijn te vergelijken met de functies 'verpleeghuizen' en 'buurt- en clubhuizen' uit de VNG-uitgave. Beide functies worden tot milieucategorie 2 gerekend en voor beide functies geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid.

Omliggende milieugevoelige functies liggen op minimaal 65 meter van het plangebied. Gelet op deze ruime afstand wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden, temeer het geen nieuwvestiging betreft maar aanpassing van bestaande functies.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Voor agrarische bedrijven geldt de grootste richtafstand voor het aspect 'geur'. Bij veehouderijen zijn voor het aspect geur niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt in deze paragraaf het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.6 van deze toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Rondom het plangebied zijn twee milieubelastende functies aanwezig/ mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. In onderstaande tabel zijn deze weergegeven. Daarnaast is weergegeven wat de grootste richtafstand is (met uitzondering van het aspect geur) en wat de afstand tot het plangebied is.

Adres	Functie	Grootse richtafstand (aspect)	Afstand tot plangebied
Schouwenburg 1	Intensieve veehouderij	50 meter (geluid)	110 meter
Schouwenburg 3	Intensieve veehouderij	50 meter (geluid)	70 meter

Gelet op de ruime afstand tot de milieubelastende functies in relatie tot de grootste richtafstand wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. Omgekeerd worden omliggende functies niet in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden belemmerd.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. 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 aanvaardbaar 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. Dit wordt 'de omgekeerde werking' genoemd.

5.6.2 Situatie plangebied

In het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" is een milieueffectrapportage opgesteld, waarbij de milieueffecten van de agrarische bedrijven en de ontwikkelingsmogelijkheden zijn onderzocht en beschreven. Hierin zijn ook de twee nabijgelegen intensieve veehouderijen, zoals beschreven in paragraaf 5.5, meegenomen. Uit de rapportage blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Sindsdien zijn er geen geurbelastende functies op kortere afstand van het plangebied gerealiseerd. Daarnaast zijn de nieuwe geurgevoelige objecten (te realiseren zorgstudio's en bezoekerscentrum) op grotere afstand gelegen dan de bestaande geurgevoelige objecten (onder meer de zorgstudio's in gebouw G in afbeelding 3.1 die gerenoveerd worden). Bij eventuele uitbreiding van de twee intensieve veehouderijen zijn deze zorgstudio's maatgevend en mogelijk al belemmerend. Het realiseren van zorgstudio's en een bezoekerscentrum op grotere afstand van de intensieve veehouderijen verandert hier niets aan.

Er wordt dan ook geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren zorgstudio's en het te realiseren bezoekerscentrum sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende agrarische bedrijven niet verder in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 680 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarvan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) deel uitmaakt, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in de provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN ligt aangrenzend aan het plangebied. Gezien de ligging buiten het GNN en de aard en de lokale invloedssfeer wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Natuurbank Overijssel heeft een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van soortenbescherming in kaart te brengen. Het onderzoeksrapport is als bijlage 6 bij de toelichting bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

5.7.3.2 Onderzoeksresultaten

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. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet de huisspitsmuis er een rust- en/of voortplantingsplaats. Potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen en nestplaatsen voor vogels ontbreken in het plangebied.

Voor de grondgebonden zoogdiersoort die een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezet, geldt een vrijstelling voor het 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats'. Dieren mogen niet opzettelijk gedood worden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Om geen dieren te doden, dienen de dieren weggevangen te worden. Indien het wegvangen van beschermde dieren niet lukt, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

De functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast. Omdat door uitvoering van de voorgenomen activiteiten geen essentieel foerageergebied van vogels of grondgebonden zoogdieren aangetast wordt, leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

5.7.4 Conclusie

Als er geen beschermde diersoorten verwond of gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het gebied voorkomende beschermde soorten wordt niet aangetast. Gezien de ligging buiten beschermd natuurgebied en de lokale invloedsfeer leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Gelderland vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Algemeen

De gemeente Elburg beschikt over een archeologische beleidskaart. Het plangebied is hierop aangeduid als ‘Waarde – Archeologie 2’, wat betekent dat er een hoge kans is op het aantreffen van archeologische resten.

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m² dient archeologisch onderzoek plaats te vinden om de archeologische waarde van de grond vast te stellen.

De omvang van de geplande verstoringen overschrijdt de vrijstellingsgrens. Laagland Archeologie heeft daarom een Inventariserend veldonderzoek – karterende fase uitgevoerd. In bijlage 7 bij deze toelichting is het onderzoeksrapport opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Onderzoekresultaten

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebiedarcheologische resten bevat. Mogelijk zijn op de locatie van de gewenste zorgstudio's nog resten van oude bebouwing terug te vinden, maar die kans wordt klein geacht aangezien dit deel sinds 1832 diverse gebouwen hebben gestaan. Door herhaaldelijke nieuwbouw- en sloopactiviteiten is het niet aannemelijk dat zich nog relevante resten van oude bebouwing in dit onderzoeksgebied bevinden.

Er wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich diverse monumenten in het plangebied. Daarnaast is het plangebied/ erf cultuurhistorisch waardevol. Het Geldersch Genootschap heeft een advies ten aanzien van het aspect cultuurhistorie geschreven. Hieruit volgt dat de voorgenomen ontwikkeling niet ten koste van de monumentale en cultuurhistorische waarden in het plangebied gaat. Het advies is als bijlage 2 bij deze toelichting bijgevoegd.

5.8.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ en het aspect ‘cultuurhistorie’ zijn op basis van vorenstaande geen belemmeringen te verwachten. Gezien de resultaten van het archeologisch onderzoek kan de bestaande archeologische dubbelbestemming verwijderd worden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Verantwoording vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'* (D 11.2).

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter dient het bevoegd gezag, ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

De milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn beperkt en er is geen sprake van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een MER noodzakelijk maakt.

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

De provincie Gelderland onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor de twee locaties.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. De percelen vallen niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. De locaties liggen niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Algemeen Bestuur van het waterschap heeft op 30 september 2015 het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het nieuwe waterbeheerprogramma draagt de titel 'Partnerschap als watermerk'.

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

- 1 We beschermen het gebied tegen overstromingen
- 2 We zorgen voor de juiste hoeveelheid water
- 3 We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit
- 4 Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden
- 5 We halen de hoogst mogelijke waarde uit water
- 6 We beheren de waterketen en watersysteem als één systeem, samen met partners

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat sprake is van een klein waterschapsbelang en de korte procedure van toepassing in.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Het hierbij behorende 'Wateradvies' is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting.

Qua verharding is niet tot nauwelijks sprake van een toename. Compensatie is dan ook niet aan de orde. Hemelwater dat valt op de daken van de nieuwe bebouwing wordt afgekoppeld en ter plaatse geïnfiltreerd. Het afvalwater wordt via de bestaande systemen afgevoerd.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Nadere eisen: (indien opgenomen) in bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag eisen stellen aan de plaats en afmetingen van nieuw te bouwen bebouwing;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels (indien opgenomen): onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouw- en gebruiksregels;
- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien opgenomen): werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is;
- Wijzingsbevoegdheid (indien opgenomen): bevoegdheid op basis waarvan burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel is onder meer bepaald dat ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken exclusief bijbehorende bouwwerken geldt dat bestaande maten en afmetingen gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw. Daarnaast zijn regels ten aanzien van parkeren en laden en lossen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Hier wordt beschreven welk gebruik over het algemeen strijdig is en welk gebruik in het algemeen is toegestaan. Daarnaast zijn regels ten aanzien van parkeren en laden en lossen opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om (op ondergeschikte punten) van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het voor burgemeester en wethouders mogelijk om het plan op bepaalde aspecten te wijzigen.
- *Algemene procedureregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden algemene procedureregels beschreven die gelden bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4, in artikel 12 en 13, van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

In voorliggend geval is waar mogelijk aangesloten op de regels van het moederplan. Hierna wordt per bestemming een korte toelichting gegeven.

Landgoed (Artikel 3)

Het hele plangebied is, conform het geldende bestemmingsplan, voorzien van de bestemming 'Landgoed'.

De voor 'Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van een landgoed als integrale beheerseenheid, waterlopen, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke, ecologische en cultuurhistorische waarden, maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', een bezoekerscentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bezoekerscentrum', extensieve dagrecreatie en bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' mag maximaal 1.150 m² aan bebouwing worden gerealiseerd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bezoekerscentrum' de oppervlakte van een bezoekerscentrum maximaal 400 m² mag bedragen en de goot- en bouwhoogte maximaal respectievelijk 5,5 en 8 meter mag bedragen. Met een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de bestaande landschapswaarden, zoals aangegeven in het in bijlage 1 bij de regels opgenomen landschapsplan, in stand worden gehouden.

Waarde - Waardevol landschap (Artikel 4)

De voor Waarde - Waardevol landschap aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de kernkwaliteiten van het landschap.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is planschade overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Gelderland

Voorliggend bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

In het kader van het vooroverleg is een watertoets uitgevoerd. Dit heeft geleid tot een korte procedure (bijlage 8). Het waterschap geeft een positief wateradvies.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 augustus 2020 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Advies Geldersch Genootschap

Bijlage 2 Landschapsplan

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 AERIUS-berekening

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

Bijlage 8 Watertoetsresultaat