

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bestemmingswijziging Schietbaanweg 6 te Epe

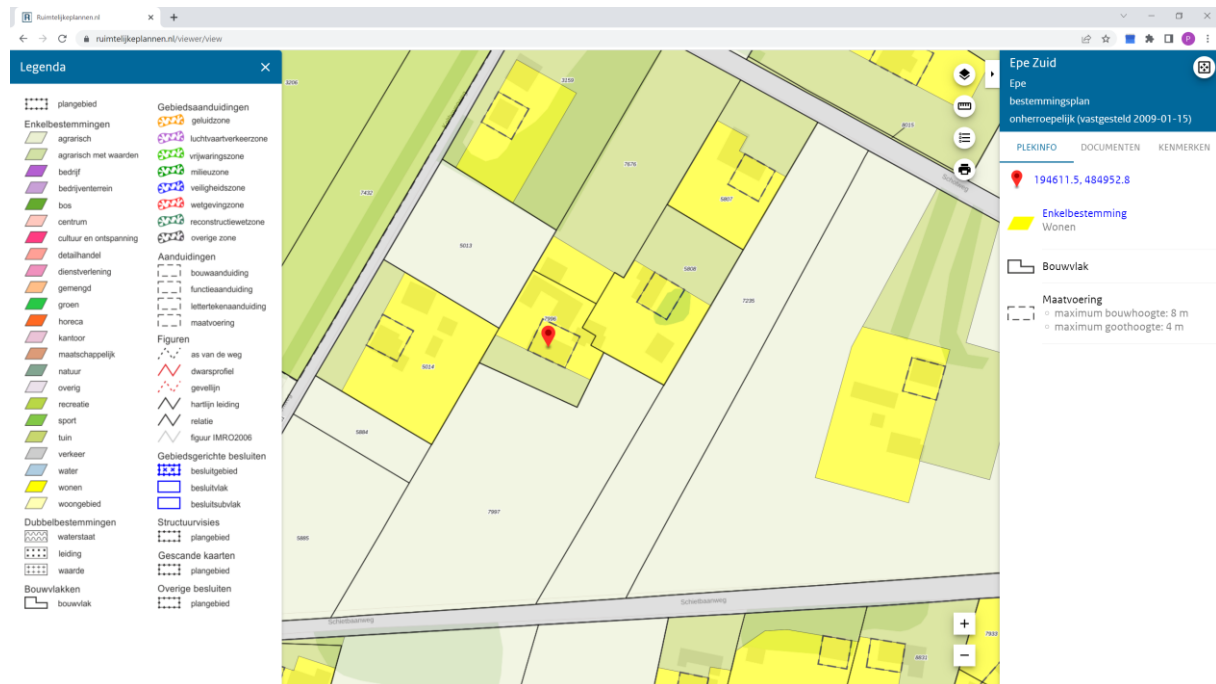
1	INLEIDING	3
1.1	aanleiding.....	3
1.2	doel	3
1.3	projectgebied	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	huidige situatie	4
2.2	toekomstige situatie	5
2.3	stedenbouwkundige inpassing toekomstige situatie.....	5
2.3.1	Vergroten bestemming wonen en verplaatsen bouwvlak	5
2.3.2	Verkleinen bestemmings tuin:.....	5
2.3.3	Conclusie	5
3	BELEIDSKADER.....	6
3.1	Rijksbeleid.....	6
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	6
3.1.2	Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro).....	6
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	6
3.2	provinciaal en regionaal beleid	8
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	8
3.2.2	Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)	8
3.3	gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Omgevingsvisie Epe	10
3.3.2	Woonagenda gemeente Epe 2019-2023 Mijn Thuis	11
3.3.3	Welstandsnota	11
4	PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID	14
4.1	bodemonderzoek	14
4.1.1	Relatie met het initiatief	14
4.1.2	Conclusie	14
4.2	akoestisch onderzoek	15
4.2.1	Relatie met het initiatief:	16
4.2.2	Conclusie	16
4.3	luchtkwaliteit.....	17
4.3.1	Relatie met het initiatief	17
4.3.2	Conclusie	17
4.4	geurhinder en veehouderij	18
4.4.1	Relatie met het initiatief:	19
4.4.2	Conclusie	19
4.5	externe veiligheid	20
4.5.1	Relatie met het initiatief:	21
4.5.2	Conclusie	21
4.6	bedrijven en milieuzonering	22
4.6.1	Relatie tot het initiatief:	22
4.6.2	Conclusie	22
4.7	water	23
4.7.1	Relatie tot het initiatief:	23
4.7.2	Conclusie	24

4.8	natuur	25
4.8.1	Gebiedsbescherming	25
4.8.2	Soortenbescherming	26
4.9	cultuurhistorie en archeologie	27
4.9.1	Relatie met het initiatief	27
4.9.2	Conclusie:	27
4.10	verkeer en parkeren	27
4.10.1	Relatie met het initiatief	27
4.10.2	Conclusie:	27
4.11	economische uitvoerbaarheid	28
4.11.1	Relatie tot het initiatief	28
4.11.2	conclusie	28
5	Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	29
5.1	Algemeen	29
5.1.1	Verbeelding	29
5.1.2	Regels	29
5.2	Wijze van bestemmen	29
6	Procedure	30
6.1	Algemeen	30
6.2	Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 BRO	30
6.3	Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 BRO & participatie	30
6.4	Verslag zienswijzen	30

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 huidige situatie

De projectlocatie ligt binnen het vigerend bestemmingsplan Epe Zuid. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 januari 2009. Op grond van dit bestemmingsplan bestaat het plangebied uit de bestemmingen voor wonen, tuin en agrarisch.



afbeelding 2: locatieaanduiding binnen het bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Aan de zuidzijde van het bouwvlak ligt tuinbestemming en agrarische bestemming. De initiatiefnemer wil graag de mogelijkheid creëren om aan de zuidzijde nieuwbouw te plegen of de bestaande woning uit te breiden. Het vigerend bestemmingsplan staat dit niet toe.



afbeelding 3: het huidige bouwvlak, tegen de bestaande bebouwing, dicht tegen de erfgrenzen.

2.2 toekomstige situatie

In de nieuwe situatie zal het bestaande bouwvlak in zuidelijke richting worden geschoven, waarbij de huidige woning binnen het bouwvlak past, maar tegen de noordzijde van het bouwvlak komt te liggen. Dit gaat ten koste van een stuk tuinbestemming, maar dat wordt aan de oostzijde deels gecompenseerd.



afbeelding 4 voorgenomen verschuiving van het bouwblok en bestemmingsvlak

2.3 stedenbouwkundige inpassing toekomstige situatie

2.3.1 Vergroten bestemming wonen en verplaatsen bouwvlak

Vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is het verantwoord om het bouwvlak in zuidelijke richting te verschuiven. Daarbij is overwogen dat de zichtbaarheid van de woning voor de buurpercelen Kolthovenweg 4 en Schotweg 9A-9B iets vergroot wordt, maar niet significant. Daarnaast is het zicht op Schietbaanweg 6 vanuit beide percelen beperkt door bestaande bijgebouwen en groen. Ook blijven de zichtlijnen over de omliggende weilanden en de stedenbouwkundige opzet van de bebouwing intact, zowel aan de voorzijde als aan de oostelijke zijde van Schietbaanweg 6. Voor andere woningen op grotere afstand verandert er niets wezenlijks.

2.3.2 Verkleinen bestemmings tuin:

Er is in dit geval geen sprake van een tuinbestemming die een stedenbouwkundig belang (zoals een groene omlijsting van bebouwing, de stedenbouwkundige opzet van een straat, enz.) of verkeerskundig belang (zoals het behoud van uitzicht op een kruising), of andere van dergelijke belangen behartigt. Ook heeft de tuinbestemming door het weiland ervoor een heel andere relevantie dan doorgaans in de bebouwde kom.

2.3.3 Conclusie

Vanuit stedenbouwkundig- en landschappelijk perspectief is het verplaatsen van het bouwvlak verantwoord.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI. Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

3.1.1.1 Relatie met initiatief

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de NOVI. Het plan draagt bij aan landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen en geeft ruimte voor verduurzaming.

3.1.1.2 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is passend binnen het rijksbeleid.

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen uit de SVIR vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

3.1.2.1 Relatie met initiatief

Onderliggend initiatief maakt geen onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, waardoor de Barro niet van toepassing is.

3.1.2.2 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is passend binnen het rijksbeleid.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante

besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

3.1.3.1 Relatie met het initiatief

Dit plan kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, het betreft een ontwikkeling van minder dan 12 woningen en beslaat een vloeroppervlak van minder dan 500m². Daarnaast betreft het een vervangende woning op dezelfde locatie. Om die redenen hoeft er geen laddertoets te worden gedaan.

3.1.3.2 Conclusie:

Het voorliggend initiatief valt buiten de beoordelingscriteria van de laddertoets duurzame verstedelijking.

3.2 provinciaal en regionaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is in december 2022 vastgesteld op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;

1. Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
2. Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
3. Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
4. Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
5. Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
6. Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

3.2.1.1 Relatie met het initiatief

Gezien de ambities van de provincie sluit dit initiatief aan op de thema's duurzaamheid. Het biedt ruimte voor toekomstbestendig bouwen en draagt bij aan de energie-transitie.

3.2.2 Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)



afbeelding 5 instructiekaart GOG-2023 waarbinnen het plangebied valt. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plan ligt binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Binnen het Nationaal landschap zijn in principe alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten. In afwijking hierop zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als: er geen reële alternatieven zijn; er sprake is van redenen van groot openbaar belang; compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

3.2.2.1 Relatie met het initiatief

Onderliggende plan is niet strijdig met de provinciale omgevingsvisie en -verordening. Het plan tast de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap niet aan doordat een deel van het erf wordt gebruikt om te bebouwen en om groen te compenseren. Verder strookt het plan met de in de omgevingsvisie geformuleerde ambities om de aantrekkelijkheid van de woon- en leefomgeving op duurzame wijze te versterken.

3.2.2.2 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is passend binnen provinciaal en regionaal beleid

3.3 gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Epe

Natuurlijk goed leven in Epe

Burgemeester en wethouders van de gemeente Epe hebben op 9 december 2021 de omgevingsvisie 'Natuurlijk Goed Leven' vastgesteld.

De titel laat zien waar het in de gemeente Epe om draait: de rijkdom van de natuur, de kenmerken van het landschap en de eigenheid van het gebied. De omgeving biedt volop mogelijkheden en kansen om te wonen, werken, ondernemen en recreëren. Met de omgevingsvisie wordt geschetst hoe de fysieke leefomgeving in de gemeente Epe in de toekomst eruitziet. Welke plannen en initiatieven passen op welke plek? Wat is van waarde en moet worden beschermd, behouden of ontwikkeld. De visie trapt af met de waardevolle leefomgeving; de natuur, het landschap en het eigen karakter van de dorpen en gebieden. De waardevolle leefomgeving is het DNA van de gemeente en is verweven in alle keuzes en afwegingen, van maatwerk in landbouw tot en met voldoende woningbouw. Vervolgens zijn de vier pijlers van de visie van de gemeente Epe beschreven: 'duurzame toekomst', 'gezondheid, zorg en welzijn', 'goed wonen' én 'ondernemen'. Tenslotte zijn er voor de gebieden en dorpen (Veluwe, Veluweflank, IJsselvallei, Emst, Epe, Oene en Vaassen) keuzes gemaakt over doelstellingen, ontwikkelrichtingen en inrichting van de ruimte.

Met en voor elkaar

Bij het maken van deze omgevingsvisie was het betrekken van inwoners tijdens het proces het uitgangspunt. In verschillende bijeenkomsten heeft de gemeente inwoners betrokken bij het opstellen van de visie. En ook in de komende maanden en jaren, bij het handen en voeten geven aan de visie, zet de gemeente deze lijn voort. Dat betekent dat we samen met inwoners en samenwerkingspartners gaan kijken naar wat ons te doen staat, welke uitdagingen er liggen en vooral hoe we hier samen invulling aan kunnen geven.

3.3.1.1 Relatie met het initiatief:

Het plangebied bevindt zich het gebied Veluweflank.

In het afwisselende gebied van de Veluweflank ligt een grote ambitie. Met name gezien de invloed van de agrarische sector op de ten westen gelegen Veluwe zullen we hier een transitie op gang brengen met als doel intensieve bedrijfsvoering in deze zone in 2030 substantieel te verminderen. De kwaliteit van het landschap en het rurale karakter moeten daarbij in stand blijven.

De duurzame toekomst kunnen kan worden gerealiseerd door het behouden en versterken van natuurwaarden.

De stikstofdepositie moet worden teruggedrongen om de biodiversiteit te vergroten. De noodzaak tot het verminderen van stikstofdepositie leidt met name hier tot een noodzakelijke verandering in de landbouw. Daarnaast wordt er vanuit de duurzame toekomst naar het vasthouden van water rondom de beken gestreefd en koppelen daar andere opgaven aan, zoals bijvoorbeeld energietransitie of natuurontwikkeling. Het opwekken van zonne-energie in relatie tot de klimaatopgave is een concrete meekoppelkans. Er zal bij het aanpakken van de verdroging onder andere gekeken worden naar de gevolgen van de onttrekking van grondwater ten behoeve van drinkwatervoorziening en de teelt van kerstbomen. Ook de bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater van het Griftsysteem, vanwege het gebruik van dit water voor aanvulling van grondwater voor drinkwaterwinning, is daarbij belangrijk. Het gebied speelt ook een belangrijke rol voor de dorpen die hier liggen, bijvoorbeeld op het vlak van gezondheid: ruimte om te bewegen als uitloopegebied van de dorpen. Er zijn ook kansen voor woonzorg concepten als mogelijke nieuwe invulling van een agrarisch erf. De rol van dit gebied als woonomgeving is, naast voor de dorpen zelf, natuurlijk ook relevant voor de leefbaarheid en de transitie van het gebied. Waar nodig wordt een transitie ingezet van vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing naar bijvoorbeeld kleinschalige energiehub, nieuwe landgoederen of andere woonvormen. De opgave ondernemen krijgt vanuit de veranderopgave in de landbouw ook in de breedte ruimte: verbreding van functies, naast agrarisch, vooral ook recreatie en toerisme.

Ook de worden ondernemerskansen om recreatie en toerisme een passende plek te geven in dit gebied met het oog op een nieuwe toekomst benut.

Bredere activiteiten en combinatie van functies zoals dagrecreatie, verblijfsrecreatie, bosbouw en natuurbeheer krijgen in samenhang een plek

3.3.1.2 conclusie:

Het voorliggende plan past binnen de Omgevingsvisie Epe.

3.3.2 Woonagenda gemeente Epe 2019-2023 Mijn Thuis

De gemeente Epe heeft het woonbeleid Woonagenda gemeente Epe 2019-2023 Mijn Thuis vervat in zes uitgangspunten, te weten:

- **Het Omgevingsbeleid**
Dit betekent dat woningbouw altijd onderdeel uitmaakt van de fysieke leefomgeving en de toekomstbestendigheid daarvan.
- **Duurzaam voortbouwen op kwaliteit**
Woningbouw is onlosmakelijk verbonden met ruimtelijke kwaliteit. Het behouden en versterken van de leefbaarheid van onze kernen is een doel dat nauw samenhangt met woningbouw.
- **Beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen**
Een woning – zowel huur, als koop - moet voor iedereen bereikbaar zijn. Nieuwbouw zal voor een deel dan ook gericht moeten zijn op het goedkope- en betaalbare segment. Er liggen ook kansen in het duurder segment, vooral als het gaat om levensloopbestendige woningen voor vooral senioren. Hierdoor ontstaat een verhuisketen en kunnen meerdere woonwensen verzilverd worden.
- **Ruimte voor groei**
Epe is in trek. Dit is de afgelopen jaren gebleken. Deze groei willen we blijvend faciliteren, vooral als het gaat om het huisvesten van gezinnen, omdat juist zij bijdragen aan het behoud van het voorzieningenniveau.
- **Ruimtelijke kwaliteit en het behoud van het groene karakter van de woongebieden**
We zetten in op transformatie van leegstaande panden, omdat dit leidt tot een forse kwaliteitsimpuls voor de leefomgeving. Bij inbreiding wordt nadrukkelijk naar het groene karakter van een wijk gekeken. Het klimaat speelt hierin een belangrijke rol. Inbreidingslocaties zullen dan ook beperkt zijn gezien de keuze voor het behoud van het groen in de wijken. Om de volkshuisvestelijke opgave te kunnen realiseren en te kunnen voorzien in de behoefte aan woningen, is uitbreiding een reële optie.
- **Kwaliteitsimpuls buitengebied**
Dit betreft een voorzetting van het beleid voor vrijkomende gebouwen in het buitengebied en het realiseren van landgoederen. Beiden zijn gericht op het behoud en versterking van het landschap met zijn specifieke kenmerken.

3.3.2.1 Relatie met het initiatief:

Het plan valt onder de woonagenda gemeente Epe 2019-2023 Mijn Thuis. Hoewel het plan klein van schaal is, past het plan prima in het huidige beleid op het gebied van duurzaam voortbouwen op kwaliteit en kan het plan een kwaliteitsimpuls geven aan het buitengebied.

3.3.2.2 conclusie

Het voorliggende initiatief is niet strijdig met woonagenda Epe 2019-2023 Mijn Thuis.

3.3.3 Welstandsnota

Welstand

De gemeente Epe heeft vastgelegd hoe zij het welstandstoezicht regelt en heeft in de welstandsnota uitgangspunten en criteria opgenomen voor het welstandsoordeel. Hiermee voert de gemeente transparant welstandbeleid, zodat vooraf duidelijk is aan welke criteria bouwwerken getoetst worden. Veel onduidelijkheden over welstand worden weggenomen als vooraf helder wordt gemaakt welke kaders bij het welstandsoordeel een rol spelen. Deze kaders worden door het gemeentebestuur in deze welstandsnota vastgelegd.

Welstandstoezicht is niet nieuw. Het werd ooit ingesteld om te voorkomen dat bouwwerken de openbare ruimte zouden ontsieren. Op grond van de Woningwet beoordeelt een onafhankelijke commissie of een bouwwerk niet in strijd is met 'redelijke eisen van welstand' en adviseert vervolgens het gemeentebestuur daarover. Het gemeentebestuur neemt de beslissing of de omgevingsvergunning ten aanzien van het bouwen wordt verleend.

Het welstandsbeleid is gericht op het uiterlijk én op de plaatsing van het bouwwerk. In de welstandstoetsing wordt gekeken naar de invloed van het bouwwerk op de beeldkwaliteit van de omgeving, rekening houdend met verwachte ontwikkelingen. Daarnaast vindt er een toetsing plaats over de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf.

De gemeente Epe laat zich bij het welstandstoezicht adviseren door het Gelders Genootschap die in het advies gebruik maakt van de gemeentelijke welstandsnota. De rayonarchitect speelt daarbij als voorpost van de welstandscommissie een belangrijke rol. Minstens een keer in de twee weken bezoekt hij de gemeente. Tijdens zijn bezoek worden veel bouwplannen afgehandeld en vindt overleg plaats met planindieners, beleidsambtenaren en het gemeentebestuur. Het vooroverleg met planindieners leidt in veel gevallen tot een resultaat, waarmee zowel de indiener als de gemeente gebaat zijn. De meer complexe plannen gaan naar de commissie. De vergaderingen van de commissie zijn openbaar.

Doel van welstandsbeleid en welstandstoezicht

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Het aanzicht van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte vormen de dagelijkse leefomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan de belevingswaarde. Bovendien heeft dit een gunstige invloed op de waarde van het onroerend goed en het vestigingsklimaat.

Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen.

Totstandkoming van de welstandsnota

In 2004 is de eerste versie van deze welstandsnota vastgesteld door de gemeenteraad van Epe. Deze nota is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de gemeente en het Gelders Genootschap. Het proces is begeleid door een gemeentelijke stuurgroep. Via de rayonarchitect wordt voor een afstemming met de welstandscommissie gezorgd. De Raadscommissie is op gezette momenten geïnformeerd en geraadpleegd over de stand van zaken. Ook is de klankbordgroep geraadpleegd en zijn naar aanleiding van dat overleg veranderingen doorgevoerd.

Bij het vaststellen van de welstandsnota in 2004 heeft de gemeenteraad aangegeven dat zij het eerste jaar zag als een proefperiode. Vanuit de gemeenteraad werd een werkgroep ingesteld, die het functioneren van welstand heeft onderzocht. Dit heeft geresulteerd in een adviesnota aan het college van B&W. Op basis daarvan is door B&W een raadsbesluit voorbereid, dat leidt tot enkele inhoudelijke aanpassingen van het welstandsbeleid. Vervolgens is aan het Gelders Genootschap opdracht gegeven de nota te wijzigen op basis van dit besluit. Voordat een gewijzigde nota werd voorgelegd aan de raad heeft een debat plaatsgevonden in de Raad over de toekenning van de welstandsniveaus. De resultaten van dat debat zijn verwerkt in de herziene welstandsnota van 2006.

Medio 2008 is de gemeente Epe gestart met de evaluatie van de welstandsnota. Het evaluatietraject is door de gemeente Epe gestart met het bevragen van de gebruikers van de nota; het Gelders Genootschap, de afdeling Publiek (eenheid Vergunningverlening en Handhaving), architecten en burgers. Zij hebben hun mening gegeven over de welstandsnota. Uit de gesprekken zijn trends en lijnen gehaald die de basis vormen voor de aanpassing van de welstandsnota. Daarnaast is de welstandsnota geactualiseerd op de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Gebruik van de welstandsnota

De welstandsnota wordt als een praktisch naslagwerk gebruikt. De planindiener die wil weten wat de welstandscriteria voor zijn of haar bouwplan zijn, zal eerst kijken of het bouwplan valt onder de omgevingsvergunningsvrije bouwwerken.

3.3.3.1 Relatie met het initiatief:

Het voorliggende zal onderhavig zijn aan de gemeentelijke welstandsnota.

3.3.3.2 Conclusie:

Het voorliggende initiatief is niet strijdig met gemeentelijk beleid.

4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.), maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarvan wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan. De toets aan het beleid is in het vorige hoofdstuk al aan de orde gekomen.

milieuaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (verder: BRO) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen 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.

4.1 bodemonderzoek

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) van belang als er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Dit kan worden aangetoond met een actueel bodemonderzoek. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

4.1.1 Relatie met het initiatief

Uit het verkennend bodemonderzoek opgesteld door Boluwa Eco Systems B.V. wordt de volgende eindconclusie getrokken.

De resultaten van het onderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor uitbreiding van de bestaande woning of een nieuw te bouwen woning op het onderzochte gedeelte van het perceel.

De aangetroffen licht verhoogde gehalten arseen en lood in de bovengrond en het grondwater geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

4.1.2 Conclusie

De huidige bodemgesteldheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief

4.2 akoestisch onderzoek

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. woningen;
2. onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
3. ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken medische kleuterdagverblijven etc.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen. Daarnaast moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook inzicht worden gegeven in de akoestische indirecte gevolgen van het plan bij omliggende bestaande woningen, zoals de akoestische gevolgen van eventuele verkeer aantrekkende werking.

Wegverkeerslawaai: geluidsgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen

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

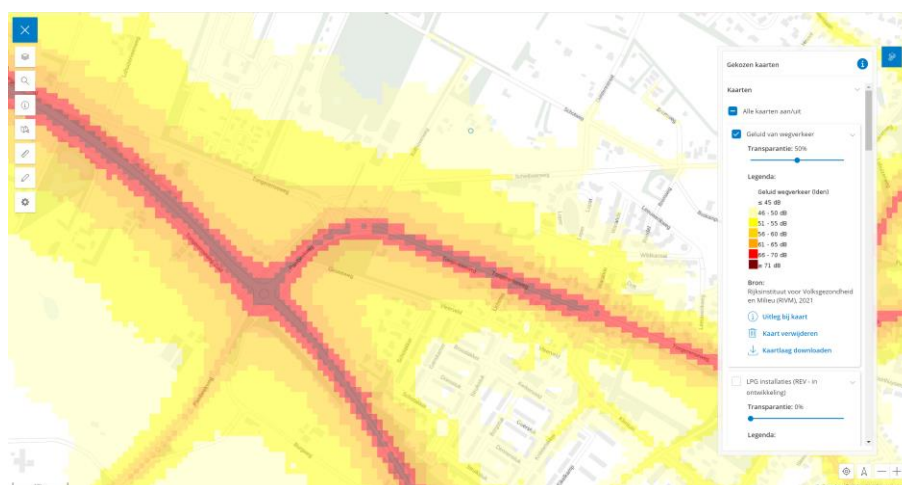
Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

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

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

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting te reduceren. Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van <keuze: 63/53> dB (Lden, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten in een akoestisch onderzoek ook de wegen zonder geluidzone worden beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de kaders van de Wgh.



afbeelding 6 De projectlocatie bevindt zich binnen de geluidzone van 40-50 dB overdag. (bron: Atlasleefomgeving.nl)

4.2.1 Relatie met het initiatief:

Het voorliggend plan ligt binnen de geluidzone van de Tongerenseweg. De geluidzones variëren van 45-50 dB overdag tot 36-40 dB in de nacht en avond.

De kaarten zijn gebaseerd op rekenmodellen van het RIVM en zijn niet geschikt om de geluiddruk op de gevel te bepalen. Dit zou middels een akoestisch onderzoek kunnen worden vastgesteld. Omdat er reeds een woonbestemming op het plangebied ligt en er woonbestemmingen zijn toegestaan op kortere afstanden tot de geluidbron (provinciale weg), kan de conclusie worden getrokken dat een aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.2 Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief

4.3 luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer. Hierin is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen verruimd. Een project draagt volgens het NSL "niet in betekenende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde.

Het NSL zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen zodat de luchtkwaliteit verbeterd en alsmede de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang kunnen vinden.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- a. het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of
- b. de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of
- c. het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of
- d. de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

4.3.1 Relatie met het initiatief

Het voorliggende initiatief valt door zijn geringe omvang en gebruiksfunctie buiten het beoordelingskader luchtkwaliteit.

Daarnaast zal bij nieuwbouw de gasgestookte CV-ketel worden vervangen voor een elektrische warmtepomp waardoor de uitstoot zal verminderen.

Dit plan zal een verbetering, of gelijke uitstoot ten opzichte van de bestaande toestand geven.

4.3.2 Conclusie

Voor dit plan behoeft o.b.v. van bovenstaande geen beoordeling op luchtkwaliteit plaats te vinden.

Voor dit plan zal middels een Aerius-berekening moeten worden aangetoond dat er geen overschrijding van de toegestane stikstofdepositie zal plaatsvinden in zowel de gebruiksfase als aanlegfase.

4.4 geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

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

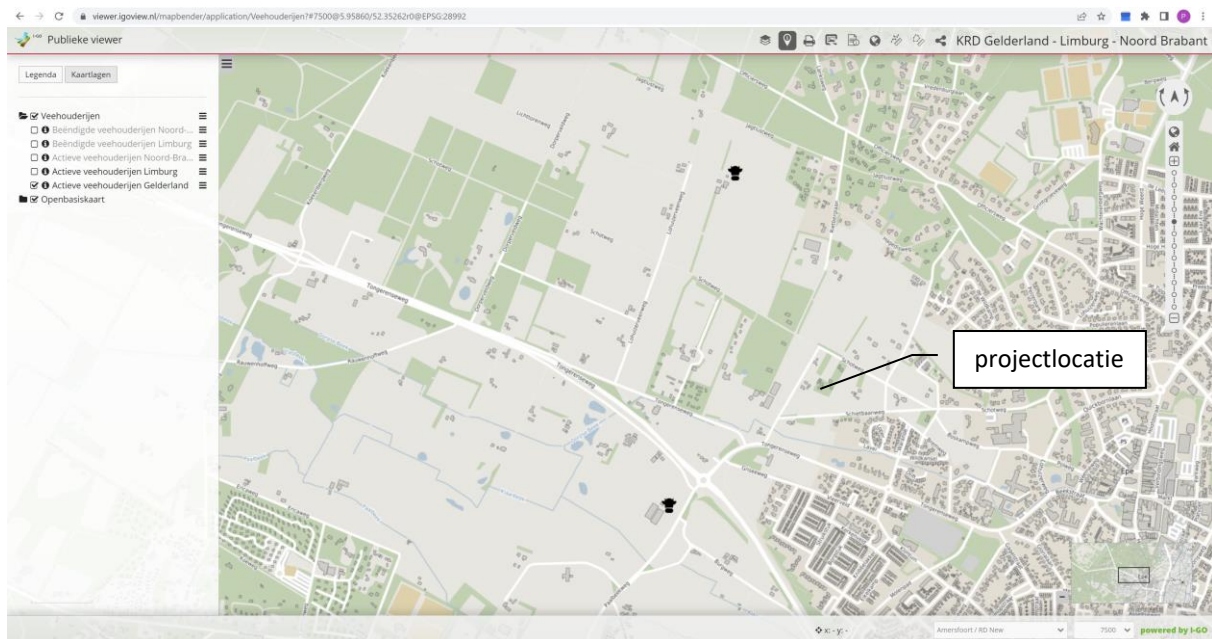
Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.4.1 Relatie met het initiatief:



afbeelding 7 overzichtskaart met geurgevoelige objecten (bron: veehouderijen.igoviewer.nl)

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele grondgebonden agrarische bedrijven, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. Binnen de vaste afstand van 50 meter bevindt zich geen agrarische bedrijvigheid. Het dichtst bij zijnde agrarisch bedrijf bevindt zich op ca. 650 meter afstand. Geconcludeerd wordt dat agrarische bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de planologische wijziging en dat ter plaatse van woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4.2 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief

4.5 externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen in de inrichting of tijdens het transport hiervan. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, 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 beleid voor externe veiligheid 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 ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- Het *plaatsgebonden risico* is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt (verder: PR-contour).
- Het *groepsrisico* 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 Bevi. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en 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). 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.

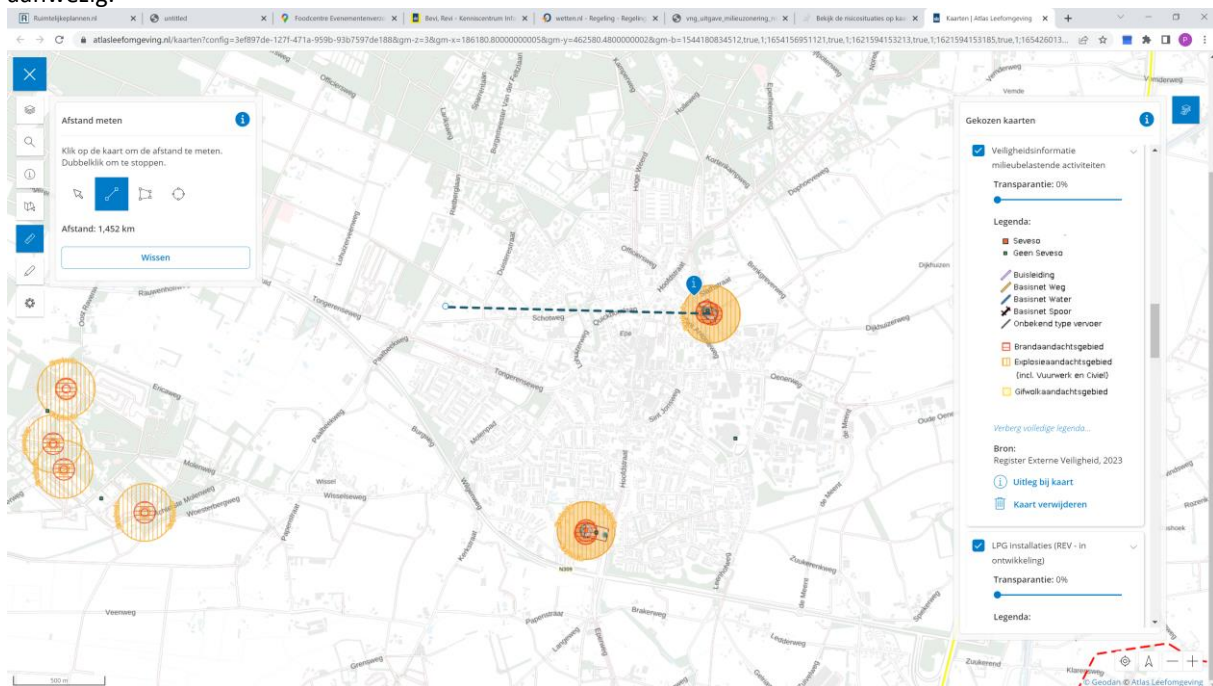
Nota milieu-veiligheid Epe

In september 2013 is de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze visie is dat nieuwe risicobronnen alleen nog zijn toegestaan als het gaat om een verplaatsing van een bestaande risicobron naar een bedrijventerrein. Daarnaast is in de beleidsvisie bepaald dat het groepsrisico ten gevolge van een risicobron niet groter mag zijn dan 1 maal de oriëntatiewaarde.

In de visie is tevens vastgelegd dat wanneer bijzonder kwetsbare objecten (objecten met verminderd zelfredzame personen zoals scholen en zorginstellingen) mogelijk worden gemaakt binnen het invloedsgebied van een risicobron de besluitvorming op dit punt expliciet bij de gemeenteraad en het college van B&W wordt voorgelegd.

4.5.1 Relatie met het initiatief:

Dit plan bevindt zich op ca.1,5 kilometer vanaf de dichtstbijzijnde opslaglocatie voor gevaarlijke stoffen (LPG). Er zijn geen buisleidingen of andere transportvoorzieningen voor gevaarlijke stoffen in het plangebied aanwezig.



afbeelding 8 overzicht "ontploffing" gevaarlijke locaties in de directe omgeving.(bron: atlas leefomgeving.nl)

4.5.2 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

4.6 bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en –gevoelige functies dient twee doelen:

1. Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkómen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
2. Het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.



afbeelding 9 projectlocatie t.o.v. dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

4.6.1 Relatie tot het initiatief:

Er bevindt zich op ca. 125 meter van een Categorie 2 bedrijf (Hoveniersbedrijf en kwekerij) In de VNG uitgave milieuzonering nieuwe stijl, zijn gebruiksruimte profielen opgesteld voor bedrijven. Voor initiatieven rondom de erfgronden van bedrijven in de categorie 2 geldt een te handhaven afstand van 50 meter. Deze afstand geldt voor geurhinder alsook geluidhinder. Het plangebied bevindt zich op ca. 125meter, dus ruimschoots buiten de 50 meter (geur en geluid) zone rondom het dichtstbijzijnde bedrijf van categorie 2.

4.6.2 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

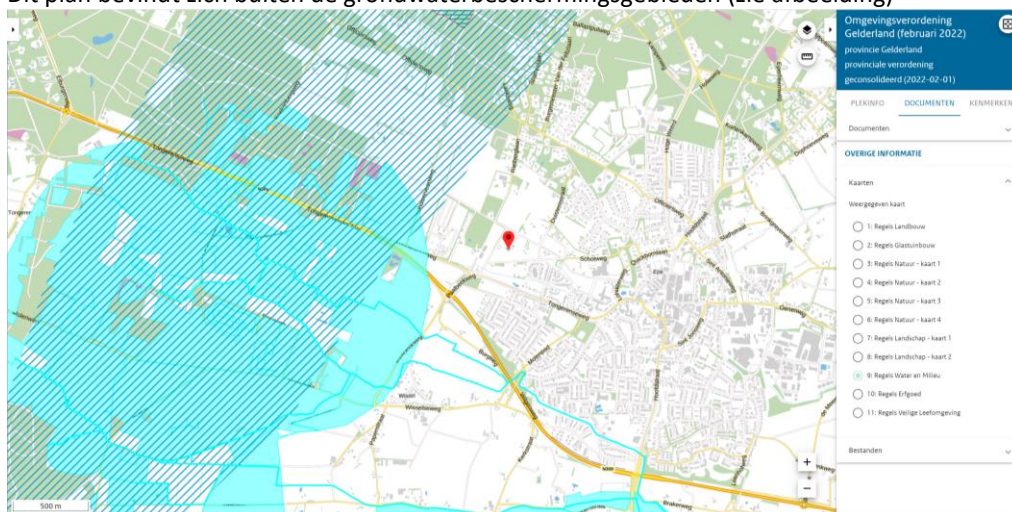
4.7 water

Sinds 2001 is het verplicht een Watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en dus ook het bestemmingsplan – een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen.

De watertoets is een instrument dat er voor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen (landelijk én stedelijk gebied) aandacht is voor de kwaliteit en kwantiteit van water. De watertoets is verplicht voor alle overheden die waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten hebben. Maar ook als bijvoorbeeld een particulier of ondernemer een vrijstelling van het bestemmingsplan nodig heeft, komt de watertoets aan de orde. In het kader van de Watertoets wordt contact opgenomen met de waterbeheerder. Dit is de overheid die verantwoordelijk is voor het waterbeheer in het plangebied. Meestal het waterschap, soms Rijkswaterstaat of de provincie. In dit geval Waterschap Veluwe.

4.7.1 Relatie tot het initiatief:

Dit plan bevindt zich buiten de grondwaterbeschermingsgebieden (zie afbeelding)



afbeelding 10 projectlocatie t.o.v. grondwaterbeschermingsgebieden(bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Dit plan bevindt zich binnen een grondwater fluctuatie gebied, om die reden zal er grondwaterneutraal worden gebouwd.

Het plan zal ca.70cm boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) worden aangelegd. Bij toepassen van een woning met kruipruimte, zou een plaatselijke verhoging van het woningpeil een duurzame oplossing zijn om wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Het werken met een gesloten grondbalans past hier. Het bouwen van een woning zonder kruipruimte is eveneens een optie.

Hemelwater:

Hemelwaterafvoeren worden afgekoppeld. Het hemelwater zal op eigen terrein worden geïnfiltreerd in de bodem. Hiermee wordt verdroging van de bodem voorkomen en piekbelastingen bij benedenstroomse afvoerwegen voorkomen.

Hemelwater dat via verharde oppervlakken op de infiltratievoorziening wordt afgevoerd, dient schoon te zijn, dat wil zeggen dat de materiaalkeuze van de verharde oppervlakken geen negatief effect hebben op het af te voeren hemelwater.

Vuilwater

Vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op de reeds aanwezige vuilwaterriolering.

Onttrekking grondwater

Tijdelijke bouwputbemaling kan onder voorwaarden volstaan met een melding bij waterschap Vallei en Veluwe.

4.7.2 Conclusie

Het plan ligt buiten grondwaterbeschermingsgebieden en wordt “schoon” in de bodem geborgen waardoor er geen invloed is op de kwaliteit van het grondwater en later drinkwater in de toekomst.

Er zal met de ontwikkeling van het plan rekening worden gehouden met de grondwaterstand.

Tijdens de bouwfase dient een melding te worden gedaan voor de tijdelijke verlaging van de grondwaterstand.

4.8 natuur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in:

1. gebiedsbescherming;
2. soortenbescherming.

4.8.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn hierin ook de bepalingen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten verwerkt. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

1. Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
2. beschermde Natuurmonumenten;
3. wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is er het Natuur Netwerk Nederland (NNN) onderverdeeld in provinciale natuurnetwerken, waaronder het Natuur Netwerk Gelderland (NNG). Beide zijn in het kader van gebiedsbescherming van belang zijn. Het NNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

1. vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
2. verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
3. verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

4.8.1.1 Relatie tot het initiatief:



Het plangebied ligt op ca. 1 km afstand van het dichtstbijzijnde aaneengesloten NNG-gebied en ca. 650 meter vanaf een klein NNN-perceel.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de tussengelegen afstand, worden geen

directe negatieve effecten anders dan die van stikstof verwacht.

De ontwikkelingen voortvloeiend uit de bestemmingsplanwijziging leiden niet tot effecten op doelstellingen of kwaliteiten van beschermde natuurgebieden (Natura2000 en Natuurnetwerk Nederland). Nadere toetsing naar effecten op aangewezen doelsoorten voor Natura 2000-gebieden en het opstellen van een landschapsontwikkelingsplan voor NNN zijn niet aan de orde.

De Raad van State heeft in november 2022 bepaald dat de aanlegfase van een project niet meer vrijgesteld mag worden van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door activiteiten van de bouwsector op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in de aanlegfase. Dat betekent dat aangetoond moet worden dat de aanlegfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op natuurgebieden.

Uit de bijgevoegde Aerius berekening blijkt dat er in de aanlegfase geen norm overschrijdende stikstofdepositie plaats vindt door invloed van dit .initiatief.

Aangenomen kan worden dat verkeer in de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositietoename die groter is dan 0,00 mol/ha/jr op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden.

Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten. Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.

4.8.1.2 Conclusie

Het aspect ecologie heeft geen beperkende invloed op voorliggend plan.

4.8.2 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Voor de soortenbescherming geldt dat deze voor elk plangebied geldt. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten in aanvulling op wat al mogelijk is. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee wordt voorliggend plan echter niet ontslagen van een integrale blik op het totale project: dus inclusief ingrepen die ook zonder het beoogde Wro-besluit mogelijk zijn.

4.8.2.1 Relatie met het initiatief

In de omgeving van het plangebied ligt het vogel- en habitatrichtlijngebied "Veluwe". De kortste afstand van het plangebied tot de speciale beschermingszone "Veluwe" bedraagt circa 500 meter. Aangezien er geen grote wijzigingen worden meegenomen binnen voorliggend bestemmingsplan, mag aangenomen worden dat er geen significant negatieve gevolgen optreden voor de in de speciale beschermingszone voorkomende soorten. Daarnaast wordt het plangebied intensief gebruikt door de huidige bewoners en zijn er geen beschermde diersoorten aanwezig. Indien er gesloopt gaat worden zal er worden onderzocht of er geen beschermde diersoorten nestelen in de bestaande bebouwing. Op dit moment kunnen de bewoners aangeven dat er geen dieren (vleermuizen) in hun woning nestelen.

4.8.2.2 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief

4.9 cultuurhistorie en archeologie

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

4.9.1 Relatie met het initiatief

Uit de archeologische verwachtingswaardenkaart blijkt dat er een middelhoge verwachte dichtheid aan archeologische resten is, met een dikte van het conserverend dek van 30 cm of minder. Voor zones met een middelhoge verwachting worden vrijstellingsgrenzen van 1000 m² en 35 cm -Mv aangehouden. Het geschatte oppervlak van max. 192 voor de nieuwe woning gaat de gemeentelijke vrijstellingsgrenzen niet overschrijden. Hierdoor is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.9.2 Conclusie:

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

4.10 verkeer en parkeren

4.10.1 Relatie met het initiatief

De ontwikkeling zal niet leiden tot een permanente toename van verkeersgeneratie en parkeerdruk. Bovendien biedt het perceel van voldoende mogelijkheden om te parkeren.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit verkeer en parkeren.

4.10.2 Conclusie:

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief

4.11 economische uitvoerbaarheid

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

4.11.1 Relatie tot het initiatief

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

4.11.2 conclusie

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

5 Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing.

Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.1.1 Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

5.1.2 Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
2. Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
3. Hoofdstuk 3: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
4. Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Tuin, waarbij de functie van de tuin in stand blijft. De tuinbestemming neemt in omvang af, ten gunste van de bestemming wonen.
- Wonen, waarbij de huidige woonfunctie behouden blijft en wordt uitgebreid.

Dit plan kent geen noemenswaardige bijzonderheden.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Besluit Ruimtelijke Ordening.

6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO). Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 BRO dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht (AWB) gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door het college wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 BRO

Het bestemmingsplan zal in het kader van het wettelijk vooroverleg worden toegestuurd aan de belanghebbende instanties. Het Waterschap Vallei en Veluwe is middels de digitale watertoets op de hoogte gesteld van het plan.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 BRO & participatie

Via fysieke en digitale media (e-mail en papieren brief) zijn alle omwonenden over het voorgenomen project geïnformeerd. Het betrof hier de door de gemeente aangewezen eigenaren van buurpercelen.

Over de uitkomsten van de buurtparticipatie het volgende: Er is aan de burens gevraagd om na ontvangst van de brief (fysiek en digitaal) binnen 4 weken een schriftelijke reactie te geven. Er is verzocht om zowel met “geen bezwaar” als met “wel bezwaar” te reageren. Hiermee wordt beoogd om al in een vroeg stadium de uitslag vast te stellen.

Er kan een voorlopige conclusie worden getrokken dat de buurt geen bezwaar zal aantekenen.

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Schietbaanweg 6, heeft 6 weken ter inzage gelegen.