

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente VOORST d.d.

5 januari 2015

Nr. Z-HZ_WABO-2015-2983

Mij bekend,
De Secretaris



Rijksstraatweg 40, Twello

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het plangebied	3
1.3 Doel	4
Hoofdstuk 2 Planomschrijving	5
2.1 Bestaande en toekomstige situatie	5
2.2 Ruimtelijke afweging	5
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	7
3.4 Regionaal beleid	8
3.5 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Milieu	10
4.3 Archeologie	12
4.4 Flora en Fauna	12
4.5 Verkeer en parkeren	13
4.6 Waterparagraaf	13
4.7 Economische uitvoerbaarheid	13
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid	14

Ruimtelijke onderbouwing

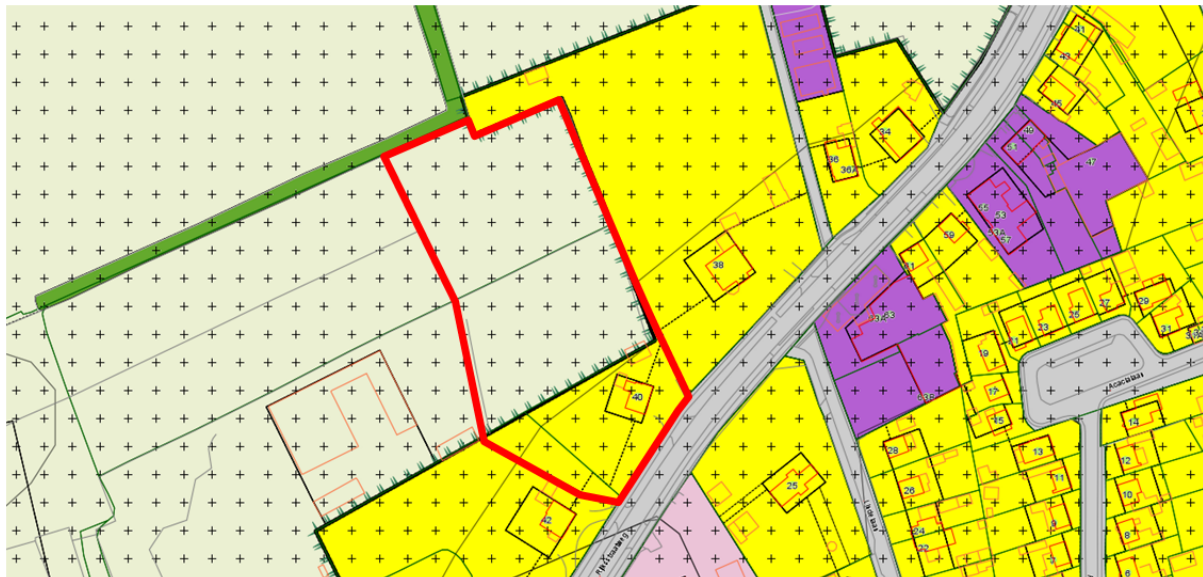
Behorende bij de omgevingsvergunning Z-HZ_WABO-2015-2983 voor het legaliseren van twee bijgebouwen en het plaatsen van een zwembad aan de Rijksstraatweg 40 in Twello.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Namens de heer M. Leerdam is een verzoek ingediend voor het bouwen van twee bijgebouwen en het plaatsen van een zwembad op het perceel Rijksstraatweg 40 in Twello. De drie bouwwerken zijn in het verleden gerealiseerd, maar hiervoor is nog geen vergunning verleend.

De woning Rijksstraatweg 40 ligt binnen bestemmingsplan Twello Noordoost, waar het bestemd is voor Wonen. Het deel van het perceel waar de twee bijgebouwen (veranda en schuur) en het zwembad gerealiseerd zijn, valt onder de werking van bestemmingsplan Buitengebied en de eerste herziening daarop. Deze gronden zijn bestemd als Agrarisch. Daarnaast gelden er de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie-3 en Waarde-Landschap. Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk de bouwwerken te vergunnen.



Afb. 1 - Uitsnede bestemmingsplannen

Met een zogenaamde grote buitenplanse afwijking volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan planologische medewerking worden verleend aan het legaliseren van de bouwwerken, mits de afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Het plangebied

Het perceel Rijksstraatweg 40 ligt aan de noordzijde van Twello aan de doorgaande weg van Apeldoorn naar Deventer. De ligging van het perceel en een luchtfoto van het plangebied zijn weergegeven op onderstaande afbeeldingen. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente TLO00, sectie A, nummers 1363, 2130, 2195 en 2201.



Afb.2 - Ligging perceel in omgeving



Afb.3 - Luchtfoto plangebied

1.3 Doel

Het doel van deze ruimtelijke procedure is het planologisch mogelijk maken van de bouw van de twee schuren en de aanleg van het zwembad. Voorliggend stuk vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning om de bouwwerken te legaliseren.

Hoofdstuk 2 Planomschrijving

2.1 Bestaande en toekomstige situatie

De woning Rijksstraatweg 40 ligt in de lintbebouwing aan de noordzijde van de weg. De aanwezige villa ('Nieuw Veldwijk') is aangemerkt als rijksmonument. De oorspronkelijke woonkavel is door latere aankopen uitgebreid tot een gezamenlijke grondoppervlakte van circa één hectare. Aan de straatkant bevindt zich op korte afstand van de woning een bijgebouw. Aan de achterzijde van dit bijgebouw is de te legaliseren veranda aangebouwd. Op het achtergelegen grasland is het zwembad gerealiseerd. Nog dieper op het perceel staat de te legaliseren schuur. De gronden waren hier oorspronkelijk agrarisch in gebruik, maar zijn na aankoop met enkele landschapselementen ingericht. Op onderstaande afbeeldingen zijn de te legaliseren bouwwerken in beeld gebracht.



Afb. 4 - Veranda



Afb. 5 - Schuur



Afb. 6 - Zwembad

2.2 Ruimtelijke afweging

Oppervlakte gebouwen en andere bouwwerken

In het bestemmingsplan Twello Noordoost is buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal 50 m² aan overige gebouwen toegestaan. Landelijke regelgeving biedt daarnaast de mogelijkheid om onder voorwaarden vergunningvrij gebouwen op te richten tot een oppervlakte (gezamenlijk met de vergunningplichtige gebouwen op het perceel) van 150 m². Gronden dienen dan ondermeer voorzien te zijn van de juiste bestemming en ook de kavelgrootte speelt hierbij een rol.

Doordat de grens tussen bestemmingsplan Twello Noordoost en bestemmingsplan Buitengebied op dit perceel onlogische geprojecteerd is -op zeer korte afstand van de woning- valt een deel van de gronden die ruimtelijk gezien tot het erf behoren in dit geval buiten de woonbestemming. Vergunningvrij realiseren van de gebouwen, die vallen binnen de bestemming Agrarisch, is dan ook niet mogelijk. Daarbij wordt opgemerkt dat vanwege bouwen bij een rijksmonument in dit geval al geen sprake van vergunningvrij bouwen zou zijn. Uit stedenbouwkundig opzicht is het echter niet bezwaarlijk in dit geval tot genoemde 150 m² aan overige gebouwen toe te staan, zeker in relatie met de forse omvang van het perceel. Naast de woning en de daarbij behorende en later aangebouwde serre, is op dit moment 72,5 m² aan vergunde gebouwen op het perceel aanwezig. De veranda en schuur hebben allebei een omvang van circa 30 m², waarmee de gezamenlijke oppervlakte uitkomt op circa 132 m². Hiertegen bestaan op voorhand geen overwegende bezwaren.

Voor andere bouwwerken, waartoe het zwembad wordt aangemerkt, geldt per hoofdgebouw een maximale toegestane oppervlakte van 20 m². Ook hierbij geldt dat deze oppervlakte binnen de bestemming Wonen gerealiseerd dient te worden, waarvan in dit geval geen sprake is. De maximale oppervlaktemaat is met name opgenomen om te voorkomen dat grote oppervlakten van een perceel overkapt worden en de ruimtelijke uitstraling en verrommeling die daaruit kan voortkomen. Het zwembad heeft een oppervlakte van 91 m². Hoewel dit ruimschoots over de genoemde oppervlaktemaat uit het bestemmingsplan gaat, heeft realisatie hiervan ruimtelijk slechts beperkte impact. Zoals aangegeven is deze maatvoering met name gericht op het beperken van overkappingen. Het realiseren van een zwembad met deze omvang is op voorhand niet bezwaarlijk.

Situering bebouwing

De veranda is gerealiseerd aan (en tegen) de achterzijde van een bestaand bijgebouw, op korte afstand van de woning. Het kadastrale perceel waarop dit gebouw staat, en waar ook het zwembad is aangelegd, zou ruimtelijk gezien bij het erf van de woning beschouwd kunnen worden. Dit perceel ligt in het verlengde van de (met agrarische gebouwen) bebouwde kavel behorende bij de Rijksstraatweg 46/46a (westzijde) en heeft vanaf de weg gezien een gelijkwaardige diepte in vergelijking met enkele andere woonpercelen in de omgeving. Het achterste deel van de gronden, dat enkele jaren geleden is aangekocht en aan het agrarische gebruik is onttrokken, zou uit ruimtelijk oogpunt liefst onbebouwd dienen te blijven als overgang naar het aangrenzende buitengebied en zoveel mogelijk een open, landelijke uitstraling dienen te behouden. De te legaliseren schuur bevindt zich op dit kadastrale perceel, echter wel direct aansluitend op het hiervoor genoemde gedeelte van het perceel dat denkbeeldig en in stedenbouwkundig opzicht bij de woonkavel zou kunnen behoren. Situering van de bouwwerken is ruimtelijk acceptabel en past op deze wijze voldoende in het omgevingsbeeld.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beknopt het belangrijkste ruimtelijke beleidskader beschreven, geformuleerd op de verschillende overheidsniveaus. Andere beleidsthema's, zoals water, archeologie en milieu, worden hier niet beschreven. Dit beleid komt in het volgende hoofdstuk aan de orde, waar wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Voorliggend initiatief heeft geen relatie met één van de 13 nationale belangen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. De visie is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De opzet van de Omgevingsvisie is opgehangen aan de termen divers, dynamisch en mooi. Gelderland is een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Divers Gelderland heeft betrekking op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Dynamisch Gelderland betreft de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken en mobiliteit. Mooi Gelderland staat voor de kwaliteiten die bescherming of ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen, waarbij te denken valt aan cultuurhistorie, natuur en water.

In de Omgevingsverordening Gelderland staan regels beschreven die er voor moeten zorgen dat de in de Omgevingsvisie opgenomen visie ook daadwerkelijk uitgevoerd kan worden. De verordening dient dan ook als het (juridische) toetsingskader bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan of een uitgebreide afwijkingsprocedure in het kader van de omgevingsvergunning. De verordening bestaat uit een kaart met daaraan gekoppeld de regels.

Het perceel Rijksstraatweg 40 in Twello ligt in de kern Twello en wordt aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. De veranda valt hier ook binnen. De locatie van de te legaliseren schuur en zwembad ligt volgens de visie en verordening echter in het buitengebied. Daarbij maken de gronden onderdeel uit van het 'Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW' (zie afbeelding 7, groene arcering), specifiek Nationaal Landschap De Veluwe.



Afb.7 - Uitsnede Omgevingsverordening Gelderland, kaart Landschap

In artikel 2.7.4.2 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal Landschap alleen bestemmingen mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van dat landschap niet aantasten, of versterken. Binnen Nationaal Landschap De Veluwe ligt de planlocatie in deelgebied 'Twello'. Beschreven kernkwaliteiten zijn hier:

- Grofmaziger dan de Oost-Veluwse gradiënt;
- Amorfe structuur met elementen van rivierenlandschap, dekzandruggen, ruilverkaveling en landgoederen;
- Waardevolle open essen;
- Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en over de rivier met uiterwaarden.

Het legaliseren van het zwembad en het schuurtje raakt de beschreven kernkwaliteiten niet. Naast de (formele) realisatie van de bouwwerken blijft de inrichting van het perceel ongewijzigd.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De gemeenten in de regio Stedendriehoek hebben gezamenlijk een regiovisie opgesteld. Deze visie vormt de integrale afstemming tussen ruimtelijke opgaven binnen de regio. In deze Regionale Structuurvisie heeft de regio Stedendriehoek ruimtelijk beleid ontwikkeld voor de lange termijn tot 2030. Er worden doelen en beleidsprincipes voorgesteld op basis van een gedeelde visie op de toekomst. De Regionale Structuurvisie heeft de formele status van Intergemeentelijk Structuurplan. Dit betekent dat de structuurvisie richtinggevend is voor de ruimtelijke ontwikkeling.

De locatie ligt op de overgang van bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied met verbrede ontwikkeling. Gezien aard en omvang van voorliggend plan, biedt de structuurvisie geen beleid dat specifiek op deze ontwikkeling van toepassing is.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst

De Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst (vastgesteld op 31 januari 2005) geeft op hoofdlijnen het ruimtelijk kader van de gemeente Voorst tot 2030 weer. Dit kader geeft de bestaande ambities weer ten aanzien van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en is daarmee een handvat voor onder meer nieuwe bestemmingsplannen. Voor de grotere kernen in de gemeente Voorst zijn afzonderlijke dorpsvisies opgesteld.

De planlocatie ligt aansluitend op het Centrumdorp Twello in het Groene Carré. Als hoofdkoers voor dit gebied staat het versterken van de waarde van het landschap centraal. Een landschap met een aaneenschakeling van buitenplaatsen en landgoederen. De afwisseling tussen besloten, half-besloten en open ruimten is karakteristiek en biedt ruimte voor een divers scala aan functies, mits passend in het landschap. Nieuwe woon- of werklocaties in of grenzend aan het Groene Carré vanuit de kernen, worden zodanig ruimtelijk vormgegeven en landschappelijk ingepast dat het geheel aansluit bij de landschappelijke karakteristiek van het gebied. In dit geval is sprake van een bestaand woonperceel, waarbij aansluitend op het bestaande erf enkele ruimtelijk ondergeschikte bouwwerken worden gerealiseerd. Invloed hiervan op de bestaande (landschappelijke) uitstraling van het perceel is verwaarloosbaar.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden voor de uitvoerbaarheid van de aanvraag vanuit de aspecten milieu, cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, verkeer en parkeren en water behandeld. Tenslotte wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient in verband met de uitvoerbaarheid hiervan onderzoek worden verricht naar de geschiktheid van de gronden voor het beoogde doel. In het geval van een verontreiniging moet de mate van de omvang ervan worden vastgesteld, zodat beoordeeld kan worden of -en zo ja welke- kosten gemoeid zijn met het verwijderen of verminderen van die verontreiniging, zodat voldaan wordt aan de eisen van de milieuwetgeving.

Onderliggend plan voorziet niet in realisatie van een gevoelige bestemming, bestemd voor het langdurig verblijven van personen. Een verkennend bodemonderzoek is om die reden achterwege gelaten.

4.2.2 Geluid weg- en railverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een ruimtelijk plan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect geluid. Geluidsbelasting op gevels van geluidsgevoelige objecten moet binnen de normen blijven. Het gaat hier zowel om geluidhinder van wegverkeer, railverkeer en industrielawaai. Artikel 76a Wgh verplicht ertoe om bij een beslissing over een aanvraag om omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen als geluidsbelasting op de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen.

De planlocatie ligt in de nabijheid van de Rijksstraatweg. Bij de ontwikkeling is echter geen sprake van geluidsgevoelige objecten. Akoestisch onderzoek is om die reden niet nodig.

4.2.3 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (vervoer gevaarlijke stoffen) bronnen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen groepsrisico (GR) en plaatsgebonden risico (PR). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten.

Uit de risicokaart Gelderland blijkt dat in de nabijheid van het projectgebied geen stationaire bronnen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op het plan. Met de ontwikkeling is bovendien geen sprake van realisatie van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Voor de uitvoering van het plan vormt het aspect externe veiligheid om die reden geen belemmering.

4.2.4 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimte tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor wat betreft de onderbouwing van te hanteren afstanden dient in eerste instantie te worden uitgegaan van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. De brochure geeft richtafstanden die vanaf de grens van een bedrijf tot een gevoelige functie aangehouden moeten worden. De aan te houden afstanden van de brochure zijn opgezet voor inwaarts zoneren en bevatten vanuit de milieugevoelige functie gezien een bufferzone.

In de omgeving van het plangebied ligt een veehouderij (ten westen van de locatie, richtafstand 100 meter), een kantoorlocatie (aan de zuidkant, richtafstand 10 meter) en een bedrijfslocatie met onder andere een tankstation (oostzijde, richtafstand 30 meter). De locatie ligt alleen binnen de contour van de veehouderij, maar de bestaande afstanden tot geurgevoelige objecten zijn al kleiner dan genoemde afstand en gelden als overgangsrechtsituatie. Daarbij wordt opgemerkt dat met het realiseren van de drie bouwwerken geen sprake is van (geur)gevoelige objecten en deze om die reden al geen belemmerende werking hebben voor de bedrijfsactiviteiten.

4.2.5 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer, in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen (ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit').

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de Wet luchtkwaliteit bestaat uit in Europees verband vastgestelde normen voor maximumconcentraties voor een aantal luchtvervuilende stoffen. In Nederland kunnen met name fijn stof (PM_{10}) en stikstofoxiden (NO_2) problemen opleveren met betrekking tot overschrijding van de grenswaarden. Fijn stof wordt grotendeels veroorzaakt door grote industriële bronnen en het wegverkeer, stikstofoxiden worden voornamelijk veroorzaakt door wegverkeer.

Indien het uitoefenen van bevoegdheden zoals het vaststellen van bestemmingsplannen of het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

1. het bestemmingsplan c.q. de afwijking niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
2. de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan c.q. de afwijking per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. het bestemmingsplan c.q. de afwijking niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.

Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Volgens het NSL draagt een project 'niet in betekenende mate' (Nibm) bij zo lang de concentratie fijn stof of stikstofdioxide niet meer dan 3% bedraagt. Volgens de regeling Nibm wordt die grens pas overschreden bij bijvoorbeeld woningbouwprojecten van meer dan 1.500 woningen. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

De ontwikkeling kan worden aangemerkt als ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De locatie ligt ook niet binnen een gebied waarin de normen van luchtkwaliteit worden overschreden. Geconcludeerd wordt dat de Wet luchtkwaliteit en het Besluit Nibm geen belemmering vormen voor deze ontwikkeling.

4.3 Archeologie

De bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door bodemversturende activiteiten is in de Monumentenwet 1988 geregeld. Hierbij gaat de wet uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. De gemeente Voorst heeft in 2009 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Daarmee zijn de te verwachten archeologische waarden gedetailleerd in beeld gebracht. De locatie ligt in een archeologisch waardevol gebied met bekende archeologische vindplaatsen of een archeologische verwachtingszone met hoge archeologische verwachting. Hier geldt een streven naar behoud in huidige staat. Bij ingrepen met een grotere oppervlakte dan 100 m² én die dieper reiken dan 30 centimeter onder maaiveld, dient een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Bij vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte -voor zover gelegen op of onder peil- niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering geldt geen onderzoeksverplichting.

Het zwembad reikt dieper dan 30 cm, maar blijft in oppervlakte onder 100 m². Samen met de schuur en veranda wordt deze oppervlakte wel overschreden, echter geldt voor deze gebouwen dat deze (op enkele poeren/funderingsstroken na) niet diepgaand in de grond reiken. Voor de bouwwerken, die feitelijk al aanwezig zijn, is nader archeologisch onderzoek dan ook achterwege gelaten.

4.4 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient natuurwetgeving beschouwd te worden. Deze wetgeving richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

De bescherming van natuurgebieden wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (in de Natura 2000-gebieden) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), tegenwoordig bekend als Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing van het natuurnetwerk. Ruimtelijke projecten kunnen niet zonder meer worden gerealiseerd in of nabij beschermde natuurgebieden. Projecten die in of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking). Als sprake is van externe werking dan kan het noodzakelijk zijn dat bij de provincie (bevoegd gezag) een vergunning volgens artikel 19d van de Natuurbeschermingswet aangevraagd moet worden.

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. De wet maakt een onderscheid tussen licht en zwaar beschermde soorten. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden van ontwikkelingen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het ministerie van Economische Zaken (Dienst Regelingen).

De locatie ligt niet in een gebied met een specifieke bescherming. Wat betreft soortbescherming is de aanwezigheid van bijzondere soorten niet bekend. Gezien de inrichting van het terrein en bestendig beheer van de locatie, bestaat niet de verwachting dat hier (strikt) beschermde soorten voorkomen die hinder kunnen ondervinden van voorliggend plan. De te legaliseren bouwwerken zijn bovendien feitelijk al aanwezig, waardoor geen (nieuwe) ingreep zal plaatsvinden. Gezien de aard en omvang van onderliggend plan, is nader ecologisch onderzoek dan ook achterwege gebleven.

4.5 Verkeer en parkeren

Ontsluiting van het perceel vindt plaats via de bestaande uitweg en parkeren vindt plaats op eigen terrein. De ontwikkeling is niet van invloed op het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie, dan wel de parkeersituatie.

4.6 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) is beoordeeld welke waterthema's in het plan relevant zijn.

Op 5 augustus 2015 is de digitale Watertoets van Waterschap Vallei en Veluwe ingevuld. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat het plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap een positief wateradvies gegeven. Wel geeft het waterschap aan dat bij het uitwerken en concretiseren van de beoogde ontwikkeling rekening moet worden gehouden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water. Het gaat om de volgende aandachtspunten:

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen, zoals die te vinden is op de website van het waterschap.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van de ruimtelijke procedure zijn voor de initiatiefnemer van het plan. Verondersteld mag worden dat het plan hiermee uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft samen met de aanvraag om omgevingsvergunning op basis van de Wabo en overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad een zienswijze naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.