

Grotenhuisweg 59, Wilp

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 Historische situatie	5
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Toekomstige situatie	8
2.4 Ruimtelijke afweging	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Regionaal beleid	13
3.5 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Milieu-onderzoeken	14
4.3 Archeologie	16
4.4 Flora en Fauna	17
4.5 Civieltechnische aspecten	17
4.6 Water	17
4.7 Economische uitvoerbaarheid	18
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid	19
Bijlagen	21
Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan	22
Bijlage 2 Watertoets	27

Ruimtelijke onderbouwing

Behorende bij de omgevingsvergunning SXO-2018-0994 voor de uitbreiding van een paardenbak bij een paardenhouderij aan de Grotenhuisweg 59 in Posterenk/Wilp.

Hoofdstuk 1 Inleiding

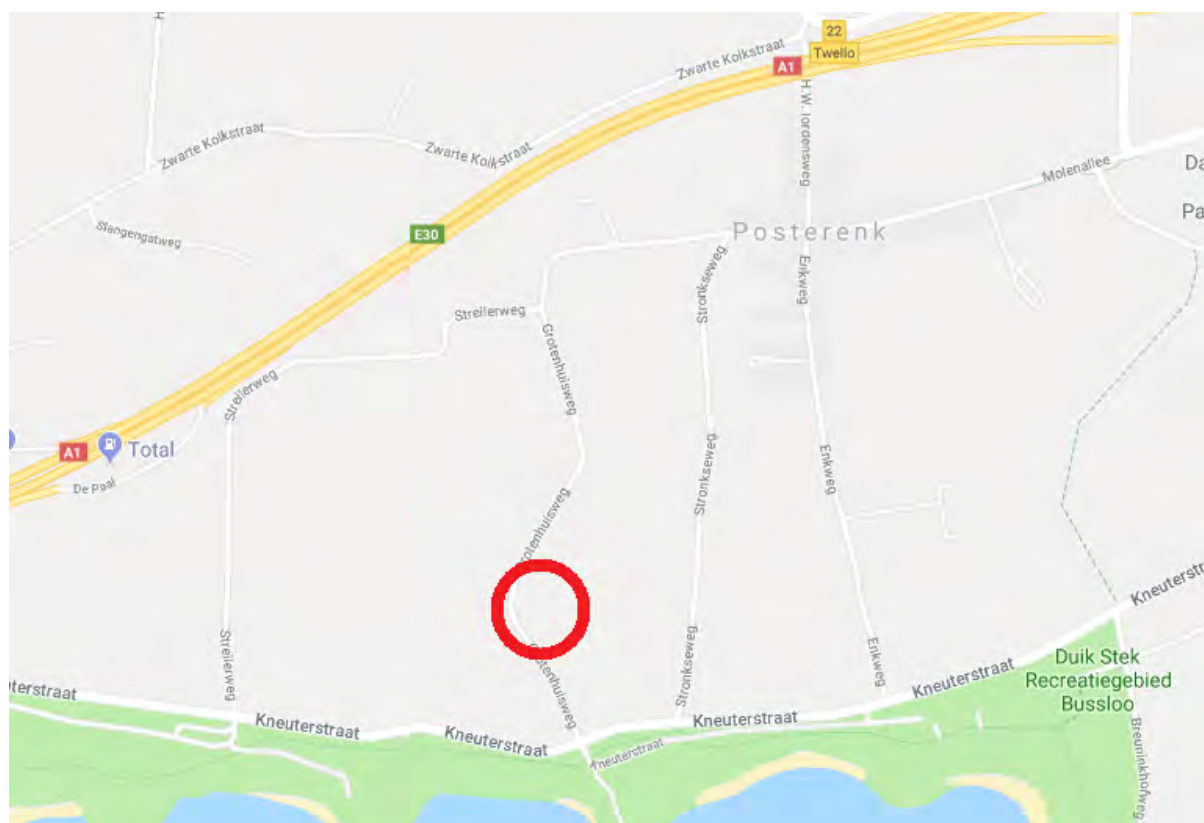
1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is het mogelijk maken van een uitbreiding van een paardenbak bij een paardenhouderij met bijbehorende landschappelijke inpassing. Ook het gebruik van de paardenbak voor het geven van rijles wordt mogelijk gemaakt.

De initiatiefnemers hebben een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor een uitbreiding van een al bestaande paardenbak van 1000 m² naar 1200 m². Met deze grootte komt de paardenbak buiten het agrarisch bouwvlak te liggen. Verder is de afstand van de paardenbak tot de perceelsgrens van het buurperceel kleiner dan 25 meter. Bovendien wordt de paardenbak gebruikt voor onder meer het geven van rijles. Dit gebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming met de aanduiding paardenhouderij.

1.2 Het plangebied

De situering van het plangebied in de omgeving is weergegeven in figuur 1. De locatie ligt ten zuiden van de A1, ten zuidwesten van Posterenk, en ten noorden van recreatiepark Bussloo. Het perceel ligt in een bocht van de Grotenhuisweg. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Voorst, sectie R, perceelsnummer 731.



Afbeelding 1 - Situering van het plangebied



Afbeelding 2 - Luchtfoto, het plangebied is rood omlijnd

1.3 Doel

Het doel van deze ruimtelijke procedure is het planologisch mogelijk maken van het vergroten van een paardenbak in een agrarische bestemming met de aanduiding paardenhouderij op het perceel Grotenhuisweg 59 in Posterenk. Ook wordt het geven van paardrijlessen planologisch mogelijk gemaakt. Het geldende bestemmingsplan laat dit niet toe, doordat de uitbreiding buiten het bouwvlak en de aanduiding paardenhouderij valt, de afstand tot het buurperceel minder dan 25 meter is en er les zal worden gegeven in de nieuwe paardenbak. Om de uitbreiding en het lesgeven toch mogelijk te maken wordt toepassing gegeven aan een zogenaamde 'grote buitenplanse afwijking' (Wabo). Voorliggend stuk vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning.

In dit kader is een schets gemaakt voor de landschappelijke inpassing. Deze schetsmeegenomen als voorwaarde voor de omgevingsvergunning. Deze schets is gebruikt als input voor deze ruimtelijke onderbouwing en zal als bijlage onderdeel uitmaken van dit plan.

Hoofdstuk 2 Planomschrijving

2.1 Historische situatie

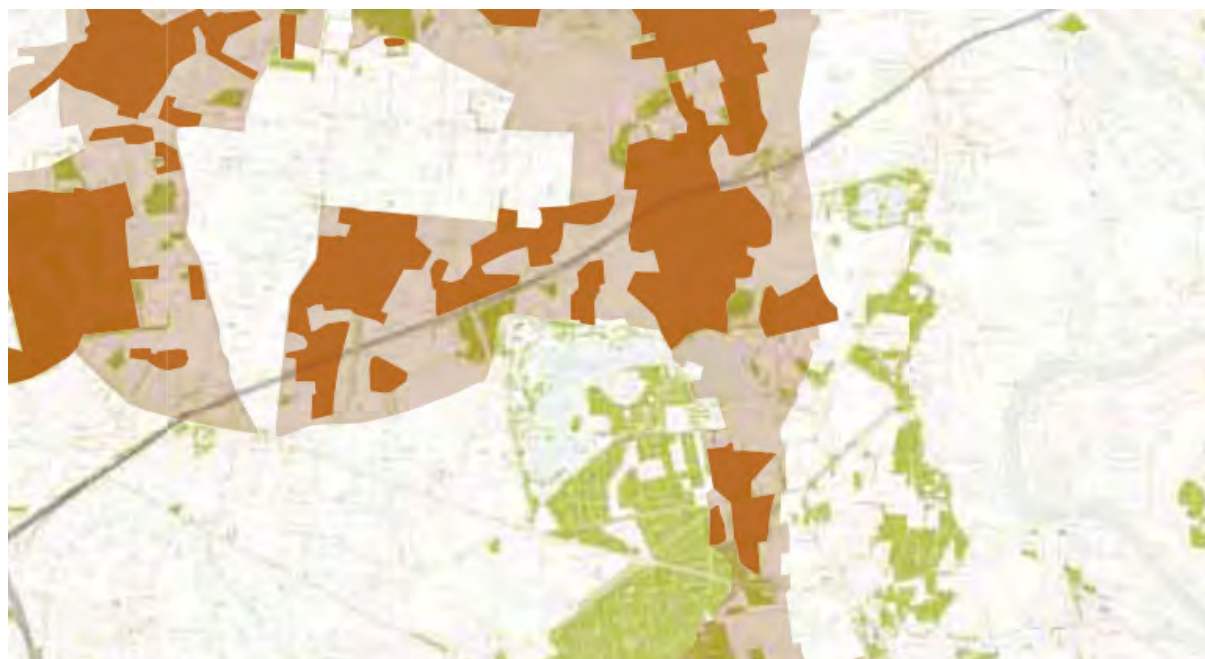
2.1.1 Landschap

Het plangebied aan de Grotenhuisweg 59 maakt onderdeel uit van de kampontginningen bestaand uit een gebied ten oosten van het Apeldoorns Kanaal, tussen Twello, Wilp Achterhoek, Teuge en de Vecht, met een uitloper richting Wilp en Voorst. De kampontginningen bestaan uit een afwisselend patroon van hoge zandopduikingen en de ertussen gelegen lage delen.

De hoge delen van deze kampontginningen bestaan uit "kampen", dat zijn percelen die individueel werden gebruikt en omheind waren. De kampen liggen op kleine zandopduikingen te midden van het relatief vlakke landschap van de IJsselvallei. Deze zandopduikingen liggen vaak net iets hoger dan de omgeving en waren geschikt voor de bouw van één of enkele boerderijen en de gronden waren vaak net bruikbaar voor akkerbouw.

Vanuit de hogere, en dus eerder in gebruik genomen (bewoonde) kampen werden de lager gelegen broekgronden tussen de kampen in gebruik genomen. Vaak ging dit lukraak en zijn perceelsgrenzen 'toevallig' ontstaan, waardoor nu een beeld heerst van onregelmatige perceelsbegrenzings. Bijzonder aan deze broekontginningen is de samenhang met de buitenplaatsen op de hoge delen.

De lage delen in het kampenlandschap moeten in contrast met de kampen zoveel mogelijk hun openheid behouden. Uitzondering zijn de lage delen bij nieuwe landgoederen, waar bossen in de lage delen kunnen worden aangelegd.



Afbeelding 3 - Kampontginningen ten zuiden van de A1 (bron: Landschapsontwikkelingsplan Van Veluwe Tot IJssel)

2.1.2 Erf

Op topografische kaarten uit de 2e helft van de 19e eeuw is op de locatie van Grotenhuisweg 59 in Wilp al bebouwing te zien.



Afbeelding 4 - Kaart uit 1867 waar bebouwing is aangegeven op de locatie Grotenhuisweg 59 (Bron: Topotijdreis.nl)

2.2 Bestaande situatie



Afbeelding 5 - Luchtfoto bestaand erf

Grotenhuisweg 59 is gelegen op een perceel van ongeveer één hectare. De boerderij bestaat uit het oorspronkelijke hoofdhuis met deel. De boerderij is gebouwd omstreeks 1900 en is sinds de jaren '90 van de vorige eeuw in gebruik als stoeterij/manege/paardenfokkerij. Op het erf staan meerdere bedrijfsgebouwen, gebouwd in verschillende perioden. De grote rijhal is gebouwd begin jaren '90. De oorspronkelijk 2e bedrijfswoning is inmiddels geen onderdeel meer van het bedrijf en is in 2017 omgezet naar plattelandswoning.

De huidige paardenbak bevindt zich aan de zuidkant van het perceel en is 1000 m² groot.



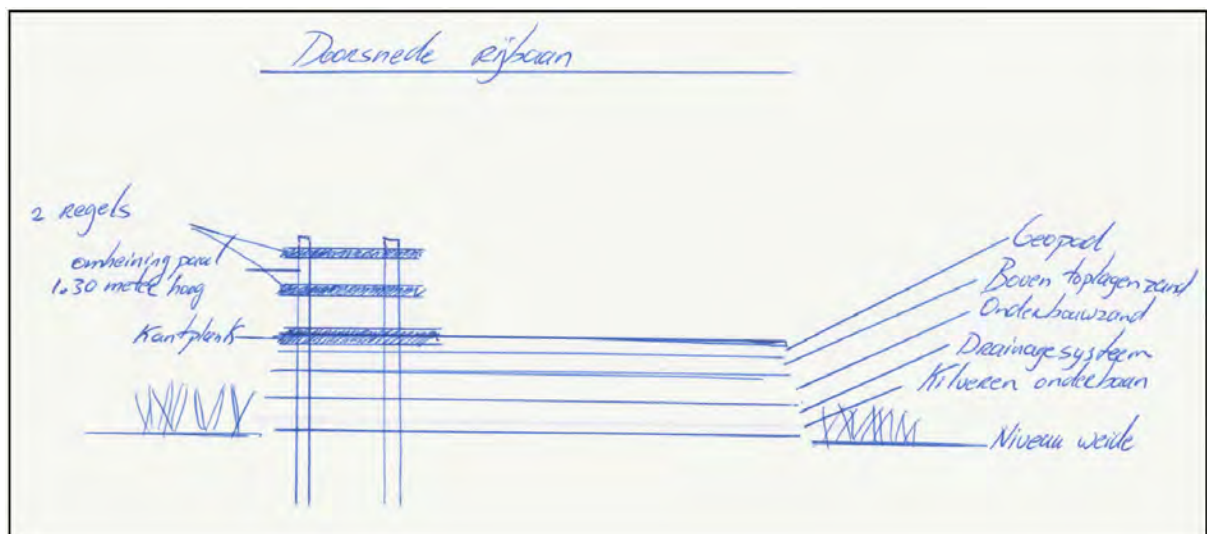
Afbeelding 6 - Grotenhuisweg 59 in vogelvlucht

De beplanting op het erf bestaat uit struiken en enkele solitaire bomen. De bijbehorende en aangrenzende gronden zijn in gebruik als weiland.

2.3 Toekomstige situatie

Doel van deze procedure is het realiseren van een paardenbak van 20 bij 60 meter binnen 25 meter van de perceelsgrens van de burens en een wijziging in het gebruik van de paardenbak. Door deze wijziging in gebruik wordt het mogelijk om les te geven in de paardenbak.

Het belangrijkste uitgangspunt bij het realiseren van de paardenbak zijn de criteria van welstand (hoofdstuk 3.5.2).



Afbeelding 7 - Doorsnede rijbaan

De tekening in afbeelding 7 laat zien dat er sprake is van een transparant hekwerk dat is opgetrokken

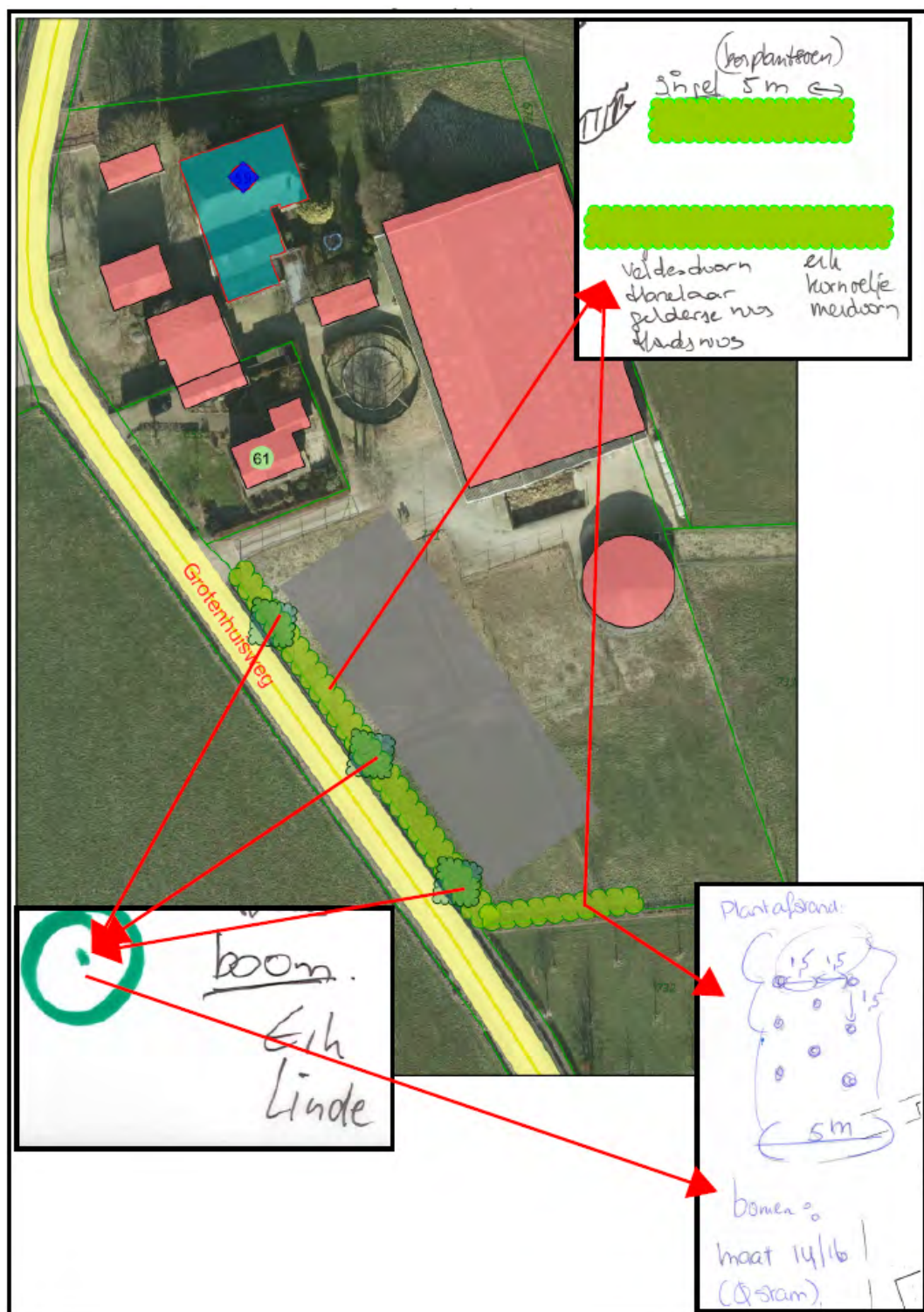
uit hout. De kleurstelling is traditioneel. Deze doorsnede zal als bijlage deel uitmaken van dit plan.



Afbeelding 8 - Lichtplan rijbaan

De tekening in afbeelding 8 laat zien dat er langs de rijbaan aan de kant van de Grotenhuisweg drie lichtmasten worden geplaatst van maximaal 8 meter hoog. Zij worden zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door het aanplanten van bomen.

Voor de landschappelijke inpassing is aangesloten bij het Landschapsontwikkelingsplan Van Veluwe tot IJssel. Het oude boerenerf ligt op een zogenaamde kamp. Op deze kampen zijn de perceelsgrenzen van oudsher vaak duidelijk zichtbaar. Daarbij aansluitend wordt langs de westkant van de nieuwe paardenbak een singel gerealiseerd waarbij streekeigen beplanting wordt gebruikt. In afbeelding 9 is te zien hoe de landschappelijke inpassing bedoeld is.



Afbeelding 9 - Landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan (afbeelding 9) zal als onderdeel van het beeldkwaliteitsplan deel uitmaken van dit plan (bijlage 1).

2.4 Ruimtelijke afweging

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch met de aanduiding 'paardenhouderij'.

De aanduiding 'paardenhouderij' kan worden onderverdeeld in:

- a. gebruiksgerichte paardenhouderij: een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden, niet zijnde een manege;
- b. productiegerichte paardenhouderij: een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt.

In het geval van de Grotenhuisweg 59 gaat het om de gebruiksgerichte paardenhouderij. Het gebruik van de paardenbak om les te geven is volgens deze aanduiding niet mogelijk. Op het perceel is al jaren sprake van een hippisch centrum waar les wordt gegeven. Feitelijk verandert deze situatie niet.

De huidige paardenbak met een afmeting van 25 bij 40 meter ligt strak binnen het agrarische bouwvlak. Uitbreiding van de paardenbak binnen het bouwvlak is niet mogelijk. De uitbreiding vindt daarom plaats buiten het bouwvlak. Hiervoor is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, mits de afstand tussen de paardenbak en het bestemmingsvlak van derden ten minste 25 meter bedraagt. Het bestemmingsvlak van de buren, Grotenhuisweg 65, ligt op minder dan 25 meter afstand. De bebouwing van het perceel Grotenhuisweg 65 ligt echter op meer dan 60 meter afstand. Tussen de bebouwing van Grotenhuisweg 65 en de uitbreiding van de paardenbak ligt een boomgaard. Op deze locatie zal naar verwachting in de toekomst geen uitbreiding van de agrarische bebouwing plaatsvinden. Voor de uitbreiding van de paardenbak bestaan op voorhand geen overwegende bezwaren.

Voor de uitbreiding van de paardenbak tot maximaal 1200 m² is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om dressuurles te kunnen geven op Z niveau, mits de paardenbak landschappelijk wordt ingepast. Landschappelijke inpassing vindt plaats zoals in afbeelding 9 en bijlage 1 (beeldkwaliteitsplan) is aangegeven. Eventuele bestaande landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR biedt het nieuwe kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt en de focus bepaalt voor mobiliteitsinvesteringen. De structuurvisie speelt in op een aantal ontwikkelingen en uitdagingen; krimp, groeiende mobiliteitsbehoefte, versterken internationale concurrentiepositie, koesteren en versterken ruimtelijke structuur, klimaatverandering, duurzame energie en het stelsel van regels en procedures. Eén van de kernmiddelen die wordt ingezet om goed op deze ontwikkelingen en uitdagingen in te spelen is decentralisatie. Beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen wil het kabinet dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Het Rijk richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen als geheel. Hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur, ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten, waterveiligheid en milieukwaliteit en de bescherming van ons werelderfgoed zijn onderwerpen waar het Rijk zich op richt. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken.

Onderhavig plan is een plan van lokaal belang. Er is geen specifiek rijksbeleid van toepassing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse omgevingsvisie 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 opzet van de omgevingsvisie is opgehangen aan de termen dynamisch, mooi en divers. Gelderland is een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Dynamisch duidt op economische ontwikkelingsaspecten als innovatie, duurzaamheid en bereikbaarheid. Mooi staat voor onze natuurdoelen en de kwaliteiten die we willen borgen en verder ontwikkelen. Divers gaat over het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van de regionale identiteit.

Onderhavig plan is een plan van lokaal belang. Er is geen provinciaal beleid van toepassing.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op grond van artikel 4.1 Wro kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omtrent de daarbij behorende toelichting.

Onderhavige plan is een plan van lokaal belang. De Omgevingsverordening Gelderland is hierop niet van toepassing.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De gemeenten in de regio Stedendriehoek, met daarin de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen, hebben gezamenlijk een regionale structuurvisie opgesteld. Deze visie vormt de integrale afstemming tussen de ruimtelijke opgaven binnen de regio en is beleidsmatig tevens vertaald in de provinciale omgevingsvisie. De regionale visie doet geen uitspraken over functieverandering van voormalige agrarische percelen in het buitengebied.

De regionale structuurvisie is niet van toepassing op het onderhavige plan.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Van Veluwe tot IJssel

In november 2009 hebben de gemeenten Epe, Heerde en Voorst het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Van Veluwe tot IJssel vastgesteld. Met het LOP willen de gemeenten sturen op behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Tevens willen ze de ontstening van het buitengebied stimuleren en de karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen versterken. Met het LOP wordt het landschapsbelang in alle ruimtelijke veranderingsprojecten ingebracht. De inhoud van het LOP heeft input geleverd voor de landschappelijke inpassing van het perceel Grotenhuisweg 59.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst

In de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst wordt een visie gegeven op wonen, werken, verkeer en voorzieningen binnen de gemeente Voorst. Het plangebied ligt nabij de kern Posterenk, midden in het landelijke gebied van het Groene Carré. Hoofdkoers in dit gebied is het versterken van de waarde van het 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. Het Groene Carré leent zich voor verdergaande recreatieve ontwikkelingen. Het plan levert geen strijdigheid op met de visie.

3.5.2 Welstand

De gemeentelijke welstandsnota uit 2010 ziet de realisatie van een paardenbak als een functiewijziging die invloed heeft op het aanzicht van het buitengebied. Het grondgebruik verandert en er worden vaak bouwwerken geplaatst. In kwetsbare gebieden kan de komst van een paardenbak een bedreiging vormen voor het landschap. Dit geldt zowel voor de bouwwerken zelf als voor de verlichting op het terrein, die als helverlichte plek tot ver in de omtrek te zien zijn.

De welstandsnota geeft regels ten aanzien van het uiterlijk van de bouwwerken en dat betreft met name het hekwerk. Uitgangspunt van beleid is dat het hekwerk goed in het landschap past.

De welstandcriteria zijn als volgt:

- | | |
|--|---|
| Massa en vorm bebouwing: | - het hekwerk is transparant. |
| Detailing, kleur- en materiaalgebruik: | - het hekwerk is opgetrokken van hout of paardenbakkenlint; |
| | - de kleurstelling van hekwerk is traditioneel met een donkere tint, zoals bruin, donkergroen, donkerblauw en grijs. Geen wit of felle kleuren. |
| | - de straling van lampen dient onder een hoek met de verticale lijn van maximaal 30 graden uitgevoerd te worden (tilthoek). |

Deze welstandcriteria zijn uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan in bijlage 1.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden vanuit de aspecten flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren, water en milieu behandeld.

4.2 Milieu-onderzoeken

4.2.1 Geluid

De Wet geluidhinder heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van de wet dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen 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 als van railverkeer. Gezien de aard van de plannen hoeft geen nader akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.2.2 Bodem

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

Het plan voorziet in de uitbreiding van een paardenbak. Er is geen sprake van een bouwwerk dat voorziet in een verblijf van personen en daarmee een gevoelige bestemming. Voor de afwijking van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek om die reden achterwege gebleven.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Met de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wet milieubeheer) wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen alsook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Er is sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" bij de volgende ontwikkelingen:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg of 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg; 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Het plan heeft niet één van deze ontwikkelingen tot gevolg. Geconcludeerd kan worden dat met het plan de luchtkwaliteit niet "in overwegende mate" zal verslechteren. Om die reden hoeft niet verder op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.2.4 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 bronnen (vervoer gevaarlijke stoffen). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen groepsrisico en plaatsgebonden risico. 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.



Afbeelding 10 - Uitsnede risicokaart Gelderland.

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. Er ligt een buisleiding op meer dan 260 meter van de locatie. Dit betreft een buisleiding met hoge druk gasleiding van de Nederlandse Gasunie. De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. Voor de buisleiding geldt een belemmeringsstrook met aanlegvergunningstelsel van 5 meter aan beide zijden van de leiding. Deze ruimtelijke reservering is ten behoeve van onderhoud.

Van vervoer van gevaarlijke stoffen over omliggende wegen is geen sprake. Het aspect externe veiligheid vormt om die reden geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2.5 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te 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. Dit plan voorziet in een uitbreiding van een paardenbak en daarmee een uitbreiding van een bestaande situatie. In de nieuwe situatie komt de paardenbak binnen 25 meter van het naastgelegen bestemmingsvlak. Op de gronden in het naastgelegen bestemmingsvlak is een boomgaard aangeplant. Vandaar mag worden aangenomen dat hier in de toekomst geen bebouwing komt. Vanuit milieuzonering bestaan op voorhand dan ook geen belemmeringen tegen dit plan.

4.3 Archeologie

Door het Verdrag van Malta zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voordat er bodemingrepen plaatsvinden, is een archeologisch onderzoek nodig. Dit geldt zowel voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen, als waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden voorkomen. Vanaf 1 juli 2016 is een deel geregeld in de Erfgoedwet (de Monumentenwet trad uit werking). Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving, gaat over naar de Omgevingswet wanneer deze (naar verwachting) in 2021 in werking treedt. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet. Hier blijven zij ongewijzigd van toepassing totdat de Omgevingswet in werking treedt.

De bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door bodemverstorende activiteiten blijft geregeld. Hierbij wordt uitgegaan van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied moet rekening gehouden worden met in de grond aanwezige of te verwachten archeologische resten. In 2017 heeft de gemeente Voorst een erfgoedverordening vastgesteld. De erfgoedverordening bestaat uit regels en een bijbehorende archeologische beleidskaart. Uit de beleidskaart (zie onderstaande afbeelding) blijkt dat het plangebied grotendeels is geclassificeerd als een archeologische verwachtingszone (AV) met een hoge archeologische verwachting. Bij deze waarde geldt een onderzoeksverplichting voor ingrepen groter dan 250 m² én dieper dan 30 cm onder maaiveld. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied is geclassificeerd als een zone met een middelmatige archeologische verwachting. Hier geldt een onderzoeksverplichting bij een oppervlakte groter dan 1.000 m² én dieper dan 30 cm onder maaiveld. De uitbreiding van de paardenbak vindt plaats in dit gebied. De rode stippen op afbeelding 10 geven bekende archeologische vindplaatsen met een bufferzone van 25 m weer. Voor deze archeologische waardevolle gebieden geldt een onderzoeksverplichting bij een ingreep groter dan 30 m² én dieper dan 30 centimeter.



Afbeelding 11 - Uitsnede archeologische beleidskaart 2017.

Binnen het plangebied vinden geen ingrepen plaats die groter zijn dan 1000 m² én dieper dan 30 cm onder het maaiveld. Een archeologisch onderzoek is daarom in dit stadium niet aan de orde.

Als er in de toekomst sprake is van nieuwe bouwplannen op deze locatie, wordt dit aspect wederom

beoordeeld.

4.4 Flora en Fauna

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden beschermde inheemse planten op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen, een beschermde inheemse diersoort opzettelijk te verontrusten en/of nesten, holen of andere vaste rust- en verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren.

Het realiseren van een paardenbak zal geen invloed hebben op de aanwezige flora en fauna in het gebied.

4.5 Civieltechnische aspecten

Parkeren vindt plaats op het eigen terrein. De inrit blijft ongewijzigd.

4.6 Water

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 is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. In bijlage 2 zijn de uitgebreide uitkomsten van de toets te vinden.

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.

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

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 tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Toegepaste (bouw)materialen mogen dan ook geen schadelijke stoffen uitscheiden.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dit geval is van een dergelijk bouwplan geen sprake. Om die reden hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

In dit geval is de initiatiefnemer ook de eigenaar van de grond. De kosten van deze ruimtelijke procedure en de uitvoering van de aanleg van de paardenbak zijn voor zijn rekening. Dit geldt ook voor eventuele planschade.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt 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 gelegd. Gedurende deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. De omgevingsvergunning heeft vanaf 30 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

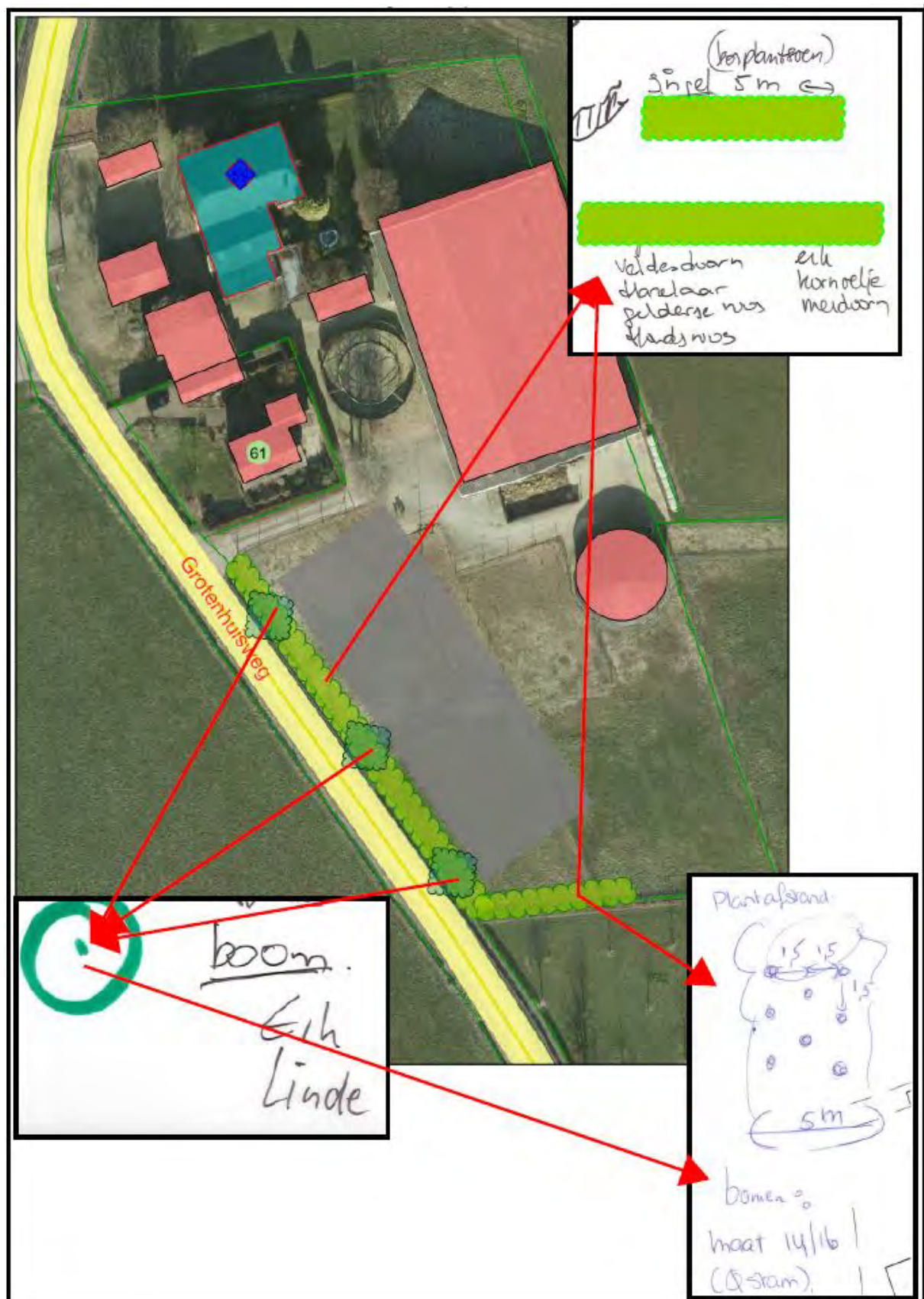
Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Beelkwaliteitsplan Grotenhuisweg 59, Wilp

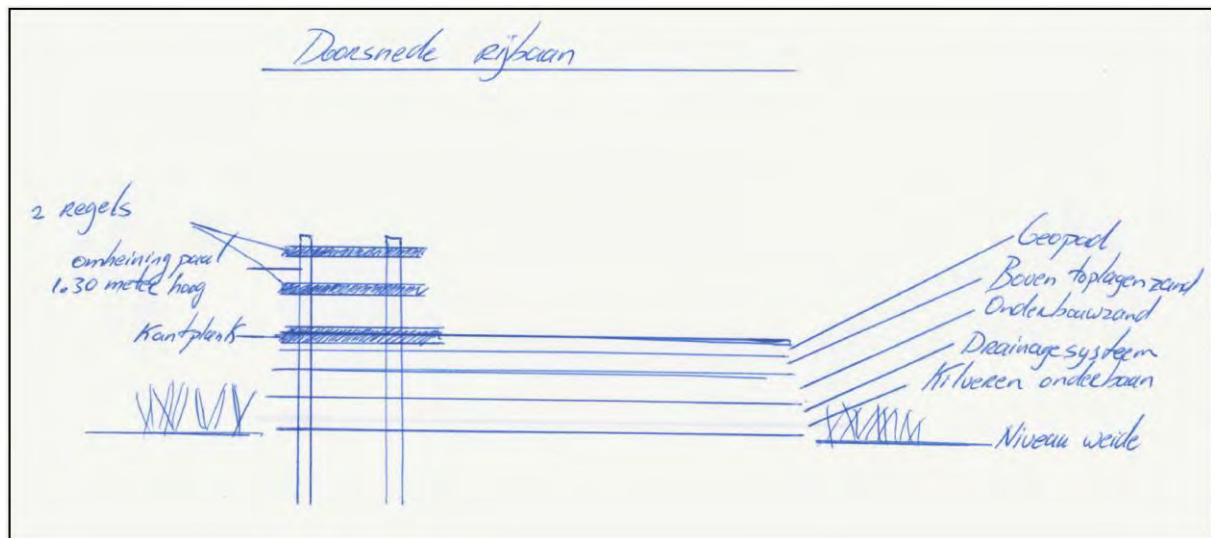


Beeldkwaliteit behorende bij de omgevingsvergunning voor het vergroten van de paardenbak Grotenhuisweg 59 in Wilp

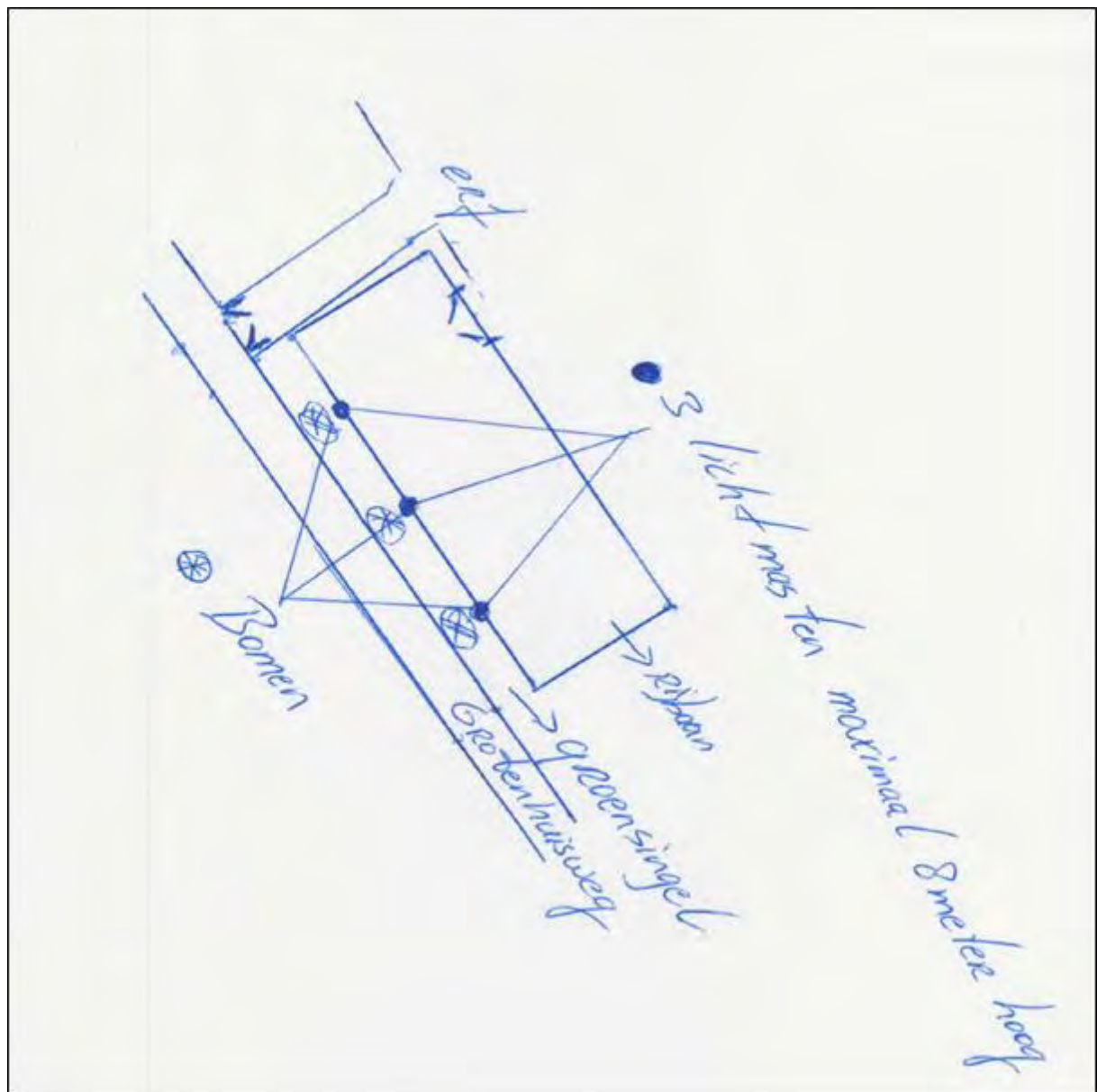
Landschappelijke inpassing



Schets doorsnede rijbaan



Schets locatie en hoogtes verlichtingsmasten



Bijlage 2 Watertoets



datum 6-12-2018

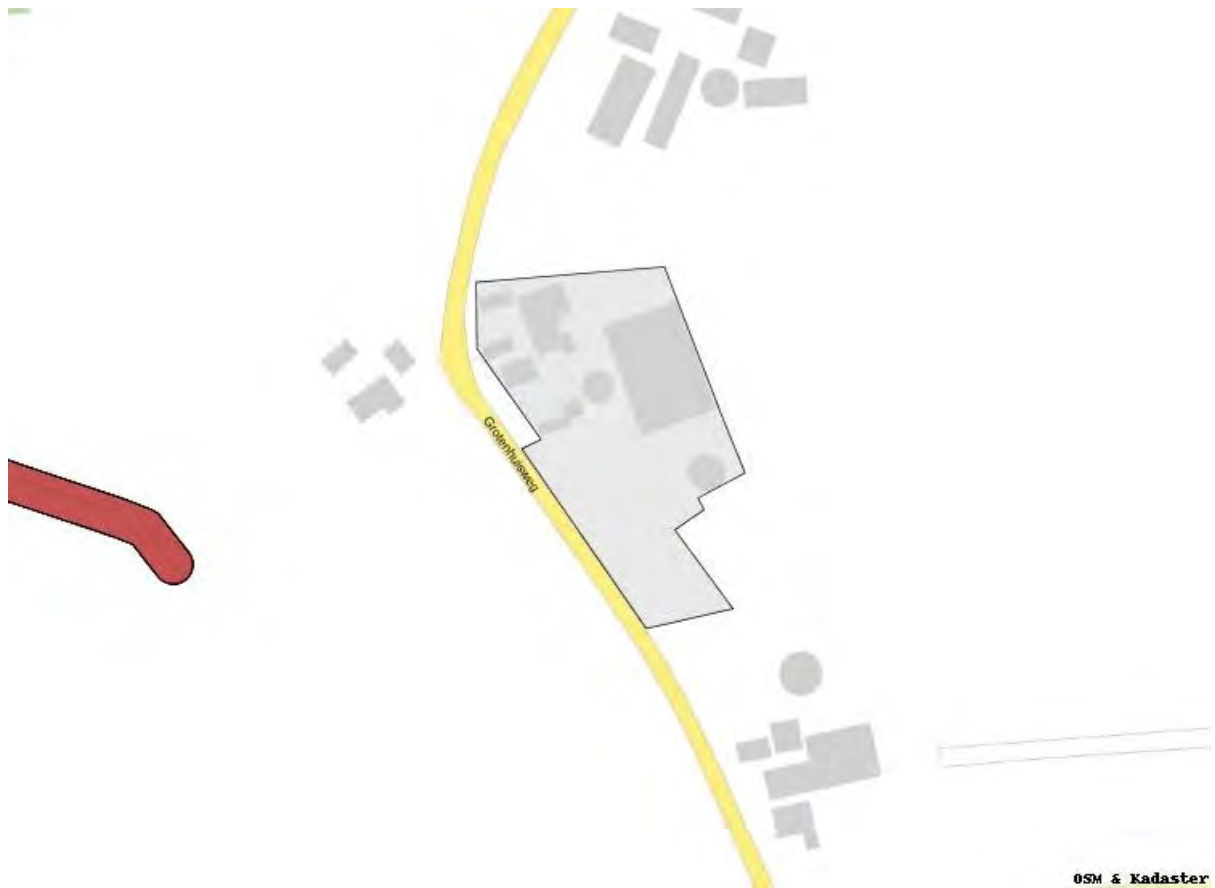
dossiercode 20181206-10-19372

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure)

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 is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

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.



Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

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

Grondwaterneutraal bouwen

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

Schoon houden - scheiden - schoon maken

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

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl/loket). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen. Daarnaast kunt u telefonisch contact opnemen met het waterschap onder telefoonnummer 055 - 52 72 911. Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming en verzoeken u het voorontwerp bestemmingsplan naar ons te mailen [watertoets@vallei-veluwe.nl].

Heeft u vragen of opmerkingen over deze watertoetsapplicatie? Laat het ons per mail weten [watertoets@vallei-veluwe.nl]. Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken op 055 - 52 72 911.

Team Watertoets, Waterschap Vallei en Veluwe

Disclaimer

Waterschap Vallei en Veluwe streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Vallei en Veluwe aanvaard geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets.nl

