



Omgevingsvergunning Zutphenseweg 35,
Klarenbeek

Planfase vastgesteld

Zutphenseweg 35, Klarenbeek

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het plangebied	3
1.3 Doel	4
1.4 Geldende bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2 Planomschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Ruimtelijke afweging	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Regionaal beleid	11
3.5 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Milieu-onderzoeken	13
4.3 Archeologie	15
4.4 Ecologie	15
4.5 Civieltechnische aspecten	15
4.6 Water	16
4.7 Economische uitvoerbaarheid	16
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid	17
Bijlagen	18
Bijlage 1 De Watertoets	19

Ruimtelijke onderbouwing

Behorende bij de omgevingsvergunning SXO-2020-0217 voor het legaliseren van bijgebouwen en de verkleining van de paardenbak aan de Zutphenseweg 35 in Klarenbeek.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de bestaande situatie aan de Zutphenseweg 35 in Klarenbeek te legaliseren. De initiatiefnemers hebben het perceel in 2019 aangekocht. Naast een verbouwing aan de woning wenst men de situatie rondom de bijgebouwen en de paardenbak te legaliseren. Uit dossieronderzoek blijkt dat er sprake is van een strijdige situatie met het bestemmingsplan. De zojuist genoemde strijdigheden met het bestemmingsplan bestaan al vele jaren. Daarnaast hebben verschillende partijen door onbekende oorzaken door de jaren heen procedureel steekjes laten vallen waardoor het niet redelijk is om op de ontstane situatie te handhaven. Als tegenprestatie voor het legaliseren van de strijdigheden rondom de paardenbak en de bijgebouwen wordt er extra landschappelijk ingepast. Bovendien wordt de onderhoudstermijn van eerder aangelegde landschappelijke inpassing verlengd.

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 bouwplan, mits de afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Het plangebied

In figuur 1 is het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt in het buitengebied ten westen van recreatiegebied Bussloo. De voorzijde van het perceel ligt aan de N345 (Zutphenseweg). Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Voorst, sectie R, nummers 248 en 568. In totaal hebben initiatiefnemers ruim 2 hectare grond in eigendom.



Afbeelding 1 - Situering van het plangebied

1.3 Doel

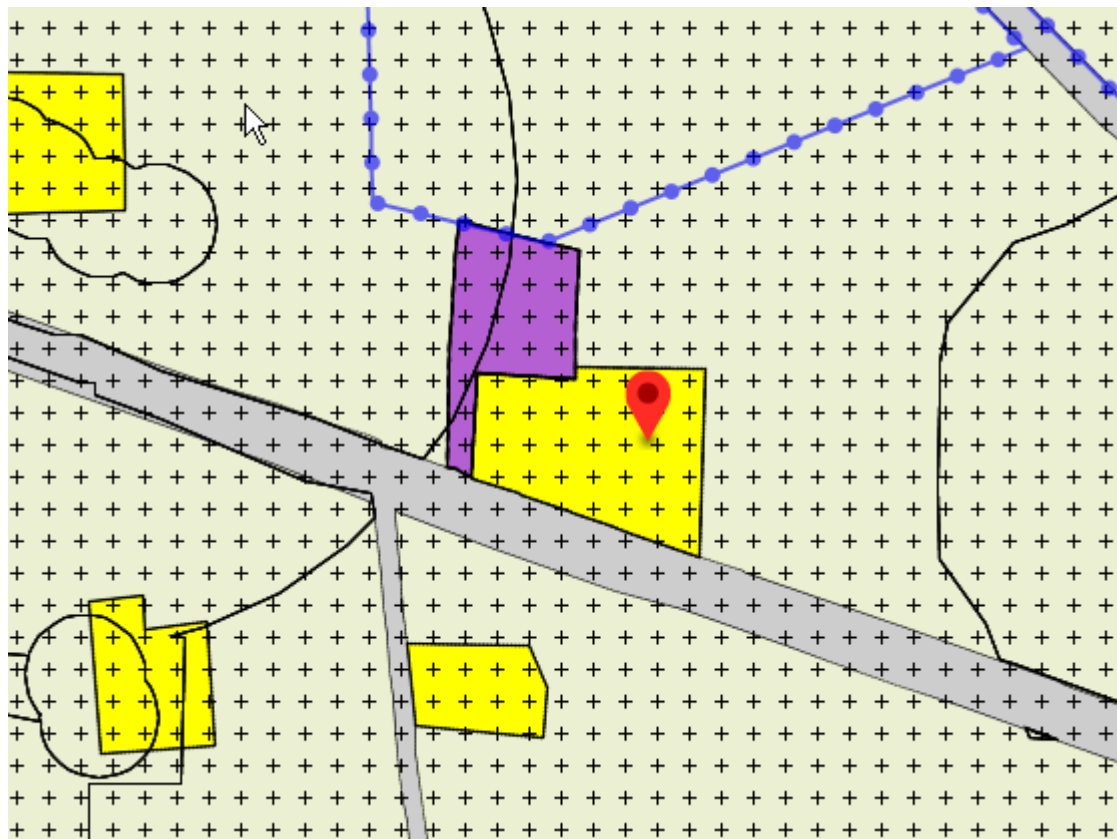
Het doel van deze ruimtelijke procedure is om de strijdigheden ten aanzien van de bijgebouwen en de paardenbak planologisch te regelen.

1.4 Geldende bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied (eerste en tweede herziening) en is bestemd voor woondoeleinden. Binnen de woonbestemming bevindt zich de bebouwing. De omliggende gronden zijn bestemd als agrarisch. De paardenbak bevindt zich ook binnen de agrarische bestemming. Binnen de woonbestemming zijn 2 woningen toegestaan (Zutphenseweg 33 en 35). Verder gelden de dubbelbestemmingen Waarde-Landschap, Waarde-Archeologie-5. Ook is de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone-verwevingsgebied van toepassing.

Binnen een woonbestemming is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Verder is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden uit te breiden naar maximaal 150 m². Verder geldt dat paardenbakken binnen of aan sluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan. De maximale oppervlakte van een paardenbak bedraagt 800 m². Verder geldt dat de afstand van een paardenbak tot het bouwvlak van derden minimaal 25 meter moet zijn.

Met deze omgevingsvergunning wordt afgeweken van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij een woonbestemming en vanwege de afstand van de paardenbak ten opzichte van het naastgelegen bouwvlak van derden. Om dit planologisch te faciliteren wordt gebruik gemaakt van een 'grote buitenplanse afwijking' (Wabo). Voorliggend stuk vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning om de zojuist genoemde strijdigheden met het bestemmingsplan te legaliseren.



Afbeelding 2 - Uitsnede geldende bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Planomschrijving

2.1 Bestaande situatie

De huidige eigenaren hebben het perceel in 2019 aangekocht. De oorspronkelijke woning dateert uit omstreeks 1900. Door de jaren heen is er onder andere een aanbouw aan de woning gerealiseerd. De huidige eigenaren wilden de woning daarnaast verder vergroten. In februari 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor deze uitbreiding. Afbeelding 3 geeft de gevelaanzichten na de verbouwing weer. Bovendien wordt een deel van de uitbreiding voorzien van een kelder. De woning heeft na uitbreiding een inhoud van 749 m² en blijft daardoor binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied (en bijbehorende herzieningen).



Afbeelding 3 - gevelaanzichten woning na verbouwing

Naast de woning zijn verschillende bijgebouwen aanwezig op het erf. Afbeelding 4 geeft een luchtfoto van het perceel weer. Een deel van het grotere bijgebouw achter de woning is al te zien op luchtfoto's van 1986. In de jaren '90 is deze schuur uitgebreid. In het perceelsdossier is geen vergunning teruggevonden. Het bijgebouw links van de woning is deels vergund. Het gedeelte met het platte dak is in de periode 2003 - 2006 aangebouwd. Alle aanwezige bijgebouwen (al dan niet vergund) hebben een gezamenlijke oppervlakte van 320 m².



Afbeelding 4 - luchtfoto van het erf

Verder is op het perceel al vele jaren een paardenbak aanwezig. De paardenbak ligt in de agrarische bestemming en grenst aan de woonbestemming. In de huidige situatie heeft deze een afmeting van circa 875 m².

2.2 Toekomstige situatie

Ruimtelijk wijzigt er niet veel op het perceel ten opzichte van de bestaande situatie. De insteek van de omgevingsvergunning waar deze ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt is dan ook om de huidige situatie te legaliseren.

De omgevingsvergunning zorgt niet voor een vergroting van de bouw mogelijkheden. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen is en blijft 320 m². In geval van sloop geldt de saneringsregeling. Bovendien is de uitbreiding van de woning in februari 2020 vergund.

In de vorige paragraaf werd duidelijk dat de oppervlakte van de paardenbak 875 m² bedraagt. Van deze maximale oppervlakte voor paardenbakken wordt niet afgeweken. Als voorwaarde is gesteld dat de oppervlakte van de paardenbak moet worden teruggebracht naar maximaal 800 m². Initiatiefnemers voeren deze aanpassing door. Daarbij hanteert het bestemmingsplan de regel dat de afstand tussen een paardenbak en bouwvlakken van derden minimaal 25 meter bedraagt. Deze afstand wordt op de locatie niet behaald. Daarom is als voorwaarde gesteld dat de naastgelegen burens instemmen met de ligging van de paardenbak en het niet voldoen aan de minimale afstandseis. Naastgelegen perceel heeft schriftelijk en ondertekend aangegeven geen bezwaren te hebben ten opzichte van de ligging van de

paardenbak.

Als tegenprestatie voor het legaliseren van de huidige situatie op het perceel zorgen initiatiefnemers voor een landschappelijke tegenprestatie. Op de grens van hun perceel aan de noordzijde wordt een forse groensingel aangeplant. Deze is 10 meter breed en heeft een lengte van 155 meter. Aan de noordkant wordt een zonneveld opgericht. Deze robuuste groenstrook draagt dan ook op een extra, positieve manier bij aan de inpassing van het zonneveld. De vorige eigenaar heeft in het verleden ook al gezorgd voor een landschappelijk verbetering van het perceel. Deze instandhoudingstermijn verloopt binnen afzienbare tijd. Naast de aanleg van nieuwe landschappelijke elementen (inclusief instandhoudingstermijnen) wordt in de omgevingsvergunning en een overeenkomst vastgelegd dat de instandhoudingstermijn van de eerder aangebrachte landschappelijke elementen wordt verlengd.



Afbeelding 5 - toekomstige situatie Zutphenseweg 35, Klarenbeek

2.3 Ruimtelijke afweging

In het bestemmingsplan Buitengebied (en de bijbehorende herzieningen) wordt bij een woonbestemming maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Als er in een bestaande, legale situatie een grotere oppervlakte aanwezig is, dan is dit toegestaan. In dit specifieke geval wordt met deze omgevingsvergunning een groter oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan. In deze paragraaf een toelichting waarom in dit specifieke geval medewerking aan legalisering, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, ruimtelijk verdedigbaar is. Ook wordt ingegaan op de legalisatie van de paardenbak en onder welke voorwaarden dit verdedigbaar is.

Zoals eerder in deze ruimtelijke onderbouwing benadrukt gaat het om een situatie waarbij een aantal strijdigheden al een behoorlijke tijd aanwezig zijn. Deze strijdigheden zijn bij eerdere zaken rondom het perceel niet opgemerkt. Het al langere tijd aanwezig zijn van strijdigheden rondom de paardenbak en oppervlakte bebouwing (waarbij de aanbouw aan de garage relatief recent is) betekent niet per definitie dat een situatie gelegaliseerd wordt. In dit specifieke geval heeft de landschappelijke tegenprestatie die de huidige eigenaren uit gaan voeren meegespeeld in de overweging.

Extra oppervlakte bebouwing is ruimtelijk acceptabel

Uitgangspunt in het buitengebied is maximaal 100 m² aan bijgebouwen. In het buitengebied komen vele erven voor die een aanzienlijke oppervlakte aan bebouwing hebben. Vooral wanneer voormalige agrarische bedrijven zijn gestopt en er een bestemmingswijziging naar wonen heeft plaatsgevonden. Wel geldt bij toekomstige sloop- en bouwwerkzaamheden de saneringsregeling. Dit betekent dat slechts 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd. Achterliggend doel is om de verstening van het buitengebied terug te dringen. In dit specifieke geval wordt (in strijd met het bestemmingsplan) een grotere oppervlakte aan bijgebouwen gelegaliseerd. De totale oppervlakte aan bebouwing bedraagt 320 m². Gezien het feit dat de situatie al vele jaren aanwezig is én de strijdigheden nooit eerder zijn opgemerkt is gekeken naar of er meegewerkt kon worden zonder een ongewenst precedent te scheppen. Omdat initiatiefnemers circa 2 hectare grond in eigendom hebben wordt er een landschappelijke tegenprestatie geleverd. Met het in stand houden van de huidige groenstructuren en aanleg van een forse nieuwe groensingel is het verdedigbaar de bestaande situatie te legaliseren.

Aanpassing van de paardenbak is akkoord

De paardenbak is al vele jaren aanwezig. Deze is niet met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid te legaliseren vanwege de afstand tot het bouwvlak van de burens op nummer 33. Volgens het bestemmingsplan moet deze afstand minimaal 25 meter zijn. Initiatiefnemers hebben een schriftelijk akkoord van de burens ontvangen waarin zij aangeven geen problemen te hebben met de kleinere afstand. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor het legaliseren van de paardenbak. Verder is met initiatiefnemers afgesproken dat de oppervlakte teruggebracht moet worden tot maximaal 800 m². Bovendien krijgt het hekwerk een neutrale kleur (nu wit van kleur).

Ook hier geldt dat uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan een belangrijke voorwaarde is om mee te werken.

Er worden extra landschappelijke inspanningen geleverd

In de nabije toekomst wordt er ten noorden van het plangebied een zonneveld aangelegd. Eén vereiste om het zonneveld te vergunnen is de landschappelijke inpassing van het geheel. Ten noorden van het plangebied is zodoende al enige inpassing voorzien. De eigenaren van de Zutphenseweg 35 leggen aan de noordzijde van hun perceel een nieuwe singel aan. Deze is zo'n 155 meter lang en 10 meter breed (zie afbeelding 5). Deze forse landschappelijke investering leidt er toe dat het legaliseren van de strijdigheden rondom de bijgebouwen en de paardenbak te verantwoorden is. Daarnaast is met initiatiefnemers afgesproken dat de al aanwezige landschappelijke elementen in stand worden gehouden. De aanleg van de singel en de instandhouding van zowel de nieuwe als de bestaande landschappelijke elementen wordt in een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd.

Moederplan blijft gelden, geen extra bebouwing mogelijk in de toekomst.

Zoals vaker in deze ruimtelijke onderbouwing toegelicht vormt de (lange) aanwezigheid van de paardenbak en bijgebouwen in combinatie met extra landschappelijke inpassing de aanleiding om de

bestaande situatie te legaliseren. De omgevingsvergunning zorgt er niet voor dat hiermee ook extra (bouw)mogelijkheden voor de toekomst worden gecreëerd. Het bestemmingsplan Buitengebied (en bijbehorende herzieningen) blijft van toepassing. Zodoende ook de saneringsregeling. Bij toekomstige sloop- en bouwactiviteiten betekent dit dat er 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd.

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) 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.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan heeft geen relatie met één van de 13 nationale belangen.

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 titel van de Gelderse Omgevingsvisie is Gaaf Gelderland. Gaaf kent twee betekenissen. Enerzijds gaat gaaf in op de schoonheid van het landschap en de historie. Anderzijds heeft gaaf betrekking op de vernieuwing binnen Gelderland. De ambitie van Gelderland is het in stand houden van het landschap en de cultuurhistorische waarde. In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- Schoon en welvarend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van

grondstoffen. En, dat is het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderhavig plan is niet in strijd met de doelstellingen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

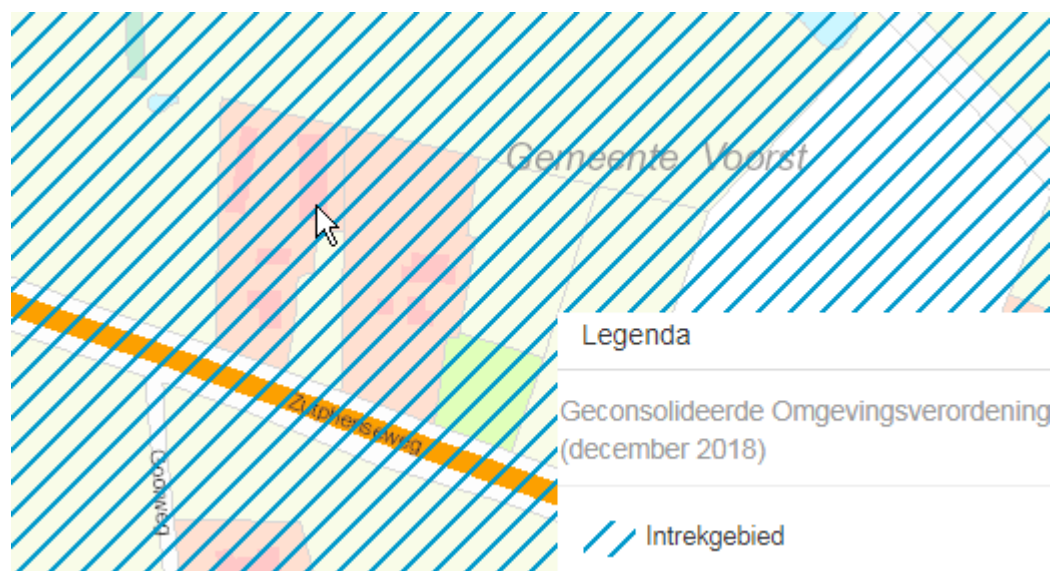
3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening Gelderland staan regels beschreven die ervoor zorgen dat de Omgevingsvisie Gelderland ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. De Omgevingsverordening dient dan ook als een juridisch instrument en beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Daarmee dient de Omgevingsverordening als een toetsingskader bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan of een uitgebreide afwijkingsprocedure in het kader van de omgevingsvergunning.

De Omgevingsverordening Gelderland bestaat uit de volgende kaartlagen waaraan regels zijn verbonden: Windenergie, Landbouw, Glastuinbouw, Natuur, Landschap, Water en milieu en Erfgoed.

Afbeelding 6 laat zien dat er provinciaal beleid van invloed is op het plangebied. Het plangebied is aangewezen als intrekgebied. Zo'n intrekgebied is een beschermingsgebied voor grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Om dit te beschermen mag een bestemmingsplan geen winning van fossiele energie mogelijk maken.

Het legaliseren van de bestaande situatie heeft geen invloed op de bescherming van het grondwater in het intrekgebied. Er bestaat geen strijdigheid tussen onderhavig plan en de provinciale verordening.



Afbeelding 6 - uitsnede Omgevingsverordening Gelderland

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV) (vastgesteld 2007) en de Regionale Structuurvisie De Voorlanden (vastgesteld 2009) geven de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling op langere termijn, tot 2030. De RSV gaat over het zogenaamde bundelingsgebied van de drie steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middengebied (grote delen van het grondgebied van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen).

De basis voor de inhoudelijke keuzes in de structuurvisie is de bestuurlijke doelstelling die door alle partners wordt gedragen als leidend beginsel voor het ruimtelijk beleid van de Stedendriehoek. De doelstelling die hierbij luidt is het behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw. De Regionale Structuurvisie heeft de formele status van Intergemeentelijk Structuurplan.

Dit betekent dat de structuurvisie richtinggevend is voor de ruimtelijke ontwikkeling. Onderhavig plan past binnen de kaders van de regionale structuurvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan Buitengebied (en de bijbehorende herzieningen) is het beleid ten aanzien van bijgebouwen en paardenbakken te vinden. De maximale oppervlakte bedraagt 100 m². Daarnaast geldt dat een paardenbak een maximale oppervlakte mag hebben van 800 m² en gesitueerd moet zijn binnen het bouwvlak.

Onderhavig plan is in strijd met de voorschriften uit het bestemmingsplan. Gezien het feit dat de situatie al vele jaren aan de orde is, er geen extra bouwmogelijkheden worden gecreëerd en er een aanzienlijke landschappelijke tegenprestatie wordt geleverd is gekozen om af te wijken van het bestemmingsplan. Een uitgebreidere ruimtelijke afweging is terug te vinden in paragraaf 2.3.

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. Onderhavig plan heeft enkel betrekking op de legalisatie van de oppervlakte aan bijgebouwen en de aanwezige paardenbak. Dit zijn geen geluidsgevoelige objecten. Om deze reden levert het aspect geluid geen belemmering op in het kader van de omgevingsvergunning.

4.2.2 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onderzoek worden verricht naar de geschiktheid van de gronden voor het beoogde doel. In het geval van een verontreiniging moet de mate en de omvang ervan worden vastgesteld. Dan kan worden beoordeeld of - en zo ja welke - kosten gemoeid zijn met het verwijderen of verminderen van de verontreiniging. Doel is uiteindelijk om te voldoen aan de eisen van de milieuwetgeving.

Deze omgevingsvergunning legaliseert de bestaande situatie op het perceel Zutphenseweg 35, Klarenbeek. Concreet betekent dit een grotere oppervlakte aan bijgebouwen en een situering van de paardenbak op een kortere afstand dan 25 meter ten opzichte van bouwvlakken van derden. Vanuit de milieuwetgeving worden de bijgebouwen gezien als gebouwen waar niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Er is geen sprake van gevoelige objecten.

Gezien de aard en omvang van de omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek 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:

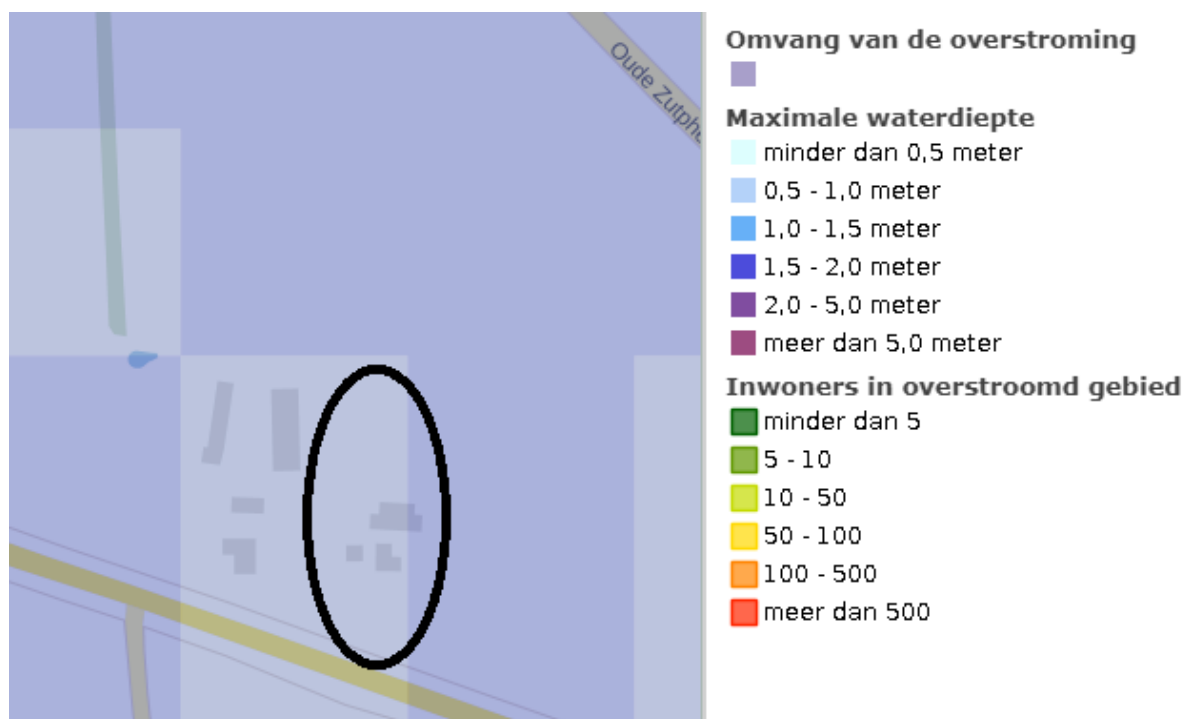
- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg of 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg; 200.000 m² brutovloeroppervlak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

Uit de risicokaart Gelderland (zie afbeelding 7) blijkt dat het plangebied een klein risico loopt op overstromingen. Met een kleine kans wordt een kans van ongeveer 1/1.000 per jaar bedoeld. Oftewel eens in de 1.000 jaar. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen die met de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt luidt de conclusie dat de zojuist genoemde kleine kans op overstromingen geen belemmeringen vormen voor de omgevingsvergunning. Daarnaast wijzigt de ruimtelijke situatie niet ten opzichte van de huidige situatie vanwege het feit dat het om legalisatie van de bestaande situatie gaat.



Afbeelding 7 - uitsnede risicokaart Gelderland

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.

In dit specifieke geval grenst het plangebied aan de oostzijde aan een bedrijfsbestemming. Omdat deze omgevingsvergunning geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk maakt wordt de bedrijvigheid op het naastgelegen perceel niet (extra) belemmerd. Bovendien blijft het huidige woon- en leefklimaat gehandhaafd. Vanuit milieuzonering zijn dan ook geen belemmeringen om de bestaande situatie te legaliseren.

4.2.6 Stikstof

Onderhavig plan behelst slechts de legalisatie van de bestaande situatie. Deze omgevingsvergunning omvat geen bouwactiviteiten. Om deze reden kan worden geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming, vanuit stikstof gezien, geen belemmering vormt voor de omgevingsvergunning.

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 2022 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.

Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming Archeologie - 5. Deze dubbelbestemming komt overeen met de archeologische beleidskaart uit 2017. Ontwikkelingen die voorzien in een bodemingreep met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld zijn onderzoeksplichtig. In dit specifieke geval is geen sprake van bodemingrepen. Een archeologisch onderzoek is om deze reden niet uitgevoerd.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient de 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 Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de nieuwe Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van de regels.

In tegenstelling tot de Natuurbeschermingswet 1998 is de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komen te vervallen in de nieuwe Wet natuurbescherming. De wet gaat in op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden of Nationaal Natuurnetwerk) en op soortbescherming.

De Wet natuurbescherming heeft de verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet overgenomen dat activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten, verboden zijn. De verboden activiteiten zijn het op enige wijze verwijderen van beschermde inheemse planten van hun groeiplaats, een beschermde inheemse soort opzettelijk te verontrusten en/of nesten, holen of andere vaste rust- en verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren. Met de nieuwe Wet natuurbescherming is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar. Opzettelijk verstoren van vogels is in sommige situaties wel toegestaan. Verstoren zonder dat er van tevoren een goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Het plan voorziet in het legaliseren van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen en de situering van de paardenbak. Gezien aard en omvang is geen verder onderzoek naar aanwezige flora en fauna uitgevoerd. Wel geldt te allen tijde voor alle planten en dieren de algemene zorgplicht die tijdens eventuele werkzaamheden worden aangetroffen. De zorgplicht maakt geen onderscheid tussen beschermde en niet-beschermde soorten.

4.5 Civieltechnische aspecten

Er vinden geen civieltechnische ingrepen plaats bij dit plan.

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.

De toets is op 1 juli 2020 uitgevoerd (zie Bijlage 1 De Watertoets). Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat er geen essentiële waterbelangen worden geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

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 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 ontwerpomgevingsvergunning heeft vanaf 3 december 2020 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1 De Watertoets

datum 1-7-2020
dossiercode 20200701-10-23708

Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang

Algemeen

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

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.



{image_mapplangebied}

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 055-5272911. 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 055-5272911.

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