

Poppeswegje 27
Bestemmingsplan Buitengebied

INHOUDSOPGAVE

1.	TOELICHTING
1.1	Inleiding
1.2	Inhoudelijk kader
1.2.1	Aanleiding partiële herziening
1.2.2	Situatieschets
1.2.3	Vigerend bestemmingsplan
1.2.4	Opzet van de herziening
1.2.5	Ruimtelijke effecten
1.2.6	Voorwaarden
1.3	Beleidskader
1.3.1	Rijksbeleid
1.3.2	Provinciaal beleid
1.3.3	Regionaal beleid
1.3.4	Gemeentelijk beleid
1.4	Randvoorwaardelijk en wettelijk kader
1.4.1	Verkeer / infrastructuur
1.4.2	Milieu
1.4.3	Bodem
1.4.4	Geluid
1.4.5	Luchtkwaliteit
1.4.6	Water
1.4.7	Externe veiligheid
1.4.8	Flora & Fauna
1.4.9	Archeologie & Cultuurhistorie
1.4.10	Landschapsplan
1.5	Economische uitvoerbaarheid
1.6	Inspraak en overleg
2.	REGELS
	VERBEELDING
	BIJLAGEN
	PROCEDURE

1. TOELICHTING

1.1 Inleiding

Voor u ligt de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Nunspeet voor het perceel Poppeswegje 27 te Hulshorst. Een partiële herziening van een bestemmingsplan als deze wordt doorgevoerd bij een (bouw)voornemen die ruimtelijk wenselijk wordt geacht, maar die niet past binnen de planologische en juridische voorwaarden van het geldende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen. Dit zijn de toelichting, de regels en de plankaart. In de toelichting wordt de aanleiding voor het maken van het bestemmingsplan beschreven, alsmede de kaders en de randvoorwaarden hierbij. Dit wordt de ruimtelijke onderbouwing genoemd. De regels bepalen hoe het perceel gebruikt mag worden en wat en hoeveel met welke maatvoering gebouwd mag worden. De plankaart tenslotte is gekoppeld aan de regels en situeert en visualiseert het gestelde in de bouwregels. In tegenstelling tot de regels en de daaraan gekoppelde plankaart heeft de toelichting geen rechtskracht.

Leeswijzer

Achtereenvolgens wordt er in de toelichting een beschrijving gegeven van het inhoudelijke kader (wat is de aanleiding van de bestemmingsplanherziening) in paragraaf 1.2, het beleidskader (wat is het geldend ruimtelijk beleid voor het plangebied) in paragraaf 1.3 en tenslotte de beschrijving van alle relevante randvoorwaardelijke aspecten en ruimtelijk relevante milieuaspecten die een rol spelen in de ruimtelijke planvorming (bodem, water, geluid, archeologie etc.) in paragraaf 1.4.

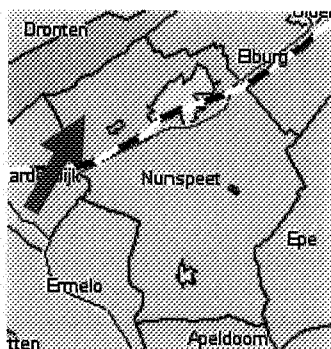
In de paragrafen 1.5 en 1.6 worden de procesmatige aspecten economische uitvoerbaarheid, inspraak en overleg behandeld.

1.2 Inhoudelijk kader

Het inhoudelijk kader beschrijft het verzoek van de aanvrager op basis waarvan de partiële herziening wordt opgestart, de achtergrond van het gebruik van het perceel, de huidige en het nieuwe planologische situatie, de effecten van het veranderde gebruik en de voorwaarden waaronder deze partiële herziening zou moeten plaatsvinden.

1.2.1 Aanleiding partiële herziening

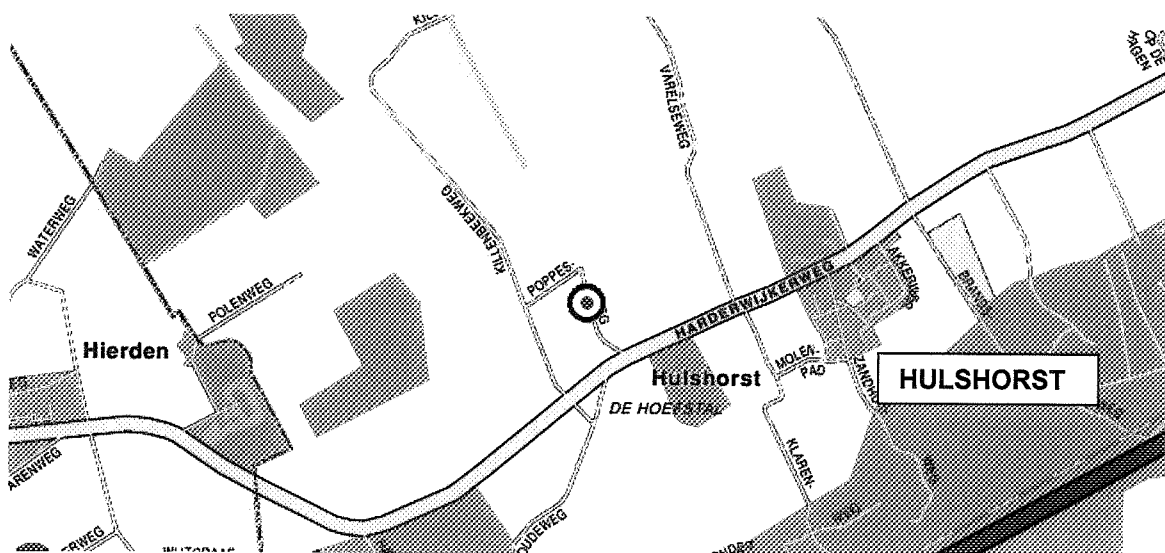
De familie Hofman, wonende aan de Poppeswegje 27 in Hulshorst, heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nunspeet verzocht mee te werken aan een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het realiseren van een dubbele woning aan de Poppeswegje 27 in Hulshorst. Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nunspeet, in het Randmeergebied. De nieuwe dubbele woning kan worden gebouwd doordat de agrarische bedrijfsgebouwen zullen worden gesloopt. De familie Hofman heeft een agrarisch bedrijf met zowel melkvee als een varkenshouderij. Door de directe nabijheid van een burgerwoning is in milieutechnische zin een ongewenste situatie ontstaan. Deze combinatie van een burgerwoning met agrarische activiteiten heeft de familie Hofman doen besluiten de varkenstak van het bedrijf te saneren en zich volledig te richten op de melkveehouderij die in een eerder stadium al was overgeheveld naar een ander en groter perceel aan de overzijde van de weg. Het verzoek van de familie Hofman is gericht op een functieverandering voor het oude perceel. Daarnaast verzoekt de familie Hofman om op het nieuwe perceel ook een bedrijfswoning toe te staan, omdat de bedrijfswoning op het oude perceel te ver verwijderd is van het nieuwe bedrijf. Dit brengt in de praktijk diverse problemen met zich mee die een gezonde en verantwoorde agrarische bedrijfsvoering belemmeren, omdat '24-uurs toezicht' ontbreekt. Het ontbreken van '24-uurstoezicht' op het grondgebonden bedrijf resulteert in diverse onaangename gevolgen, zowel vanuit bedrijfseconomisch als milieuhygiënisch oogpunt en op het punt van dierenwelzijn. Met name laatstgenoemde punt is in het gedrang, zolang '24 uren-toezicht' op het perceel door de familie Hofman niet mogelijk is door bij het bedrijf te kunnen wonen. Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven haar medewerking te willen verlenen, omdat zij in deze ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ziet, met name door het opruimen van de oude bebouwing op het oude agrarische perceel. Het agrarische bouwperceel aan de westzijde van de weg wordt door medewerking aan onderhavige plannen volledig wegbestemd.



Figuur 1: Globale aanduiding ligging plangebied

1.2.2 Situatieschets

Het onderhavige perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nunspeet, ten noordwesten van de kern Hulshorst. Het is gelegen in het lage deel van het gemeentelijk grondgebied en in concreto in het Randmeergebied, wat zich laat karakteriseren door een door agrarische bedrijvigheid gedomineerd open landschapsbeeld.



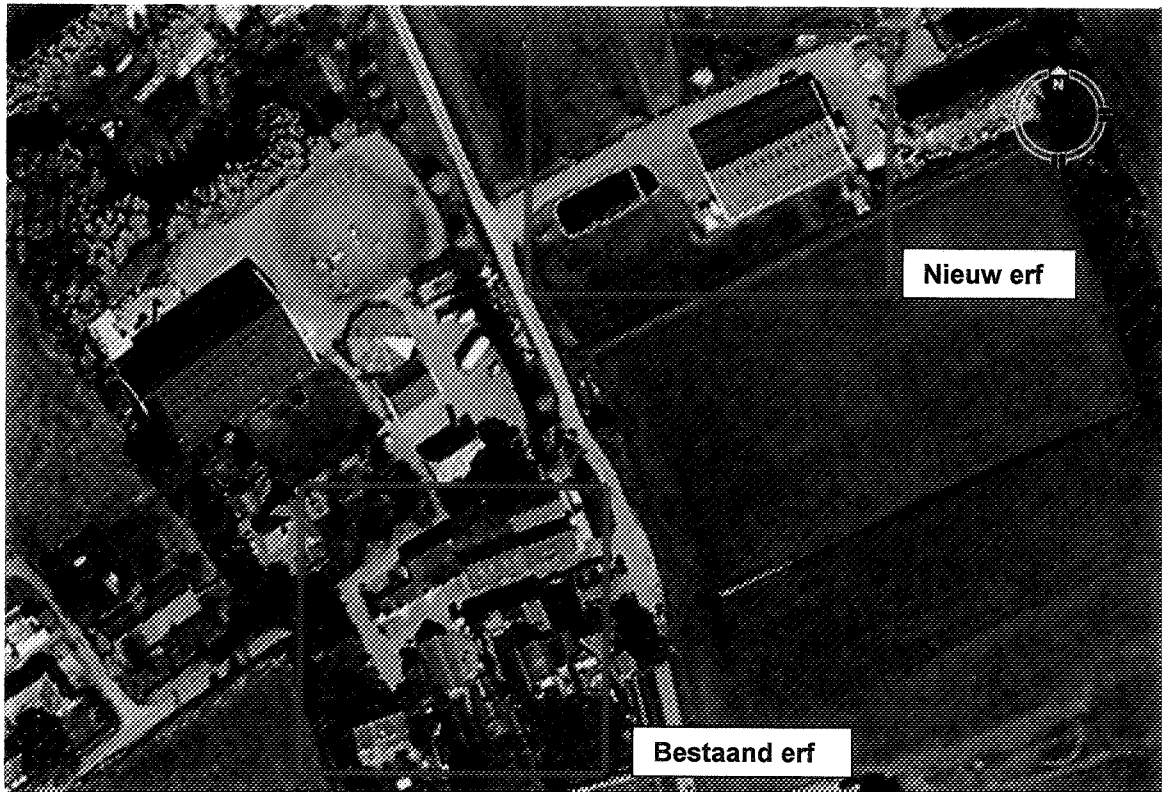
Figuur 2: Topografische kaart perceel Poppeswegje 27

Huidige situatie

Het agrarisch bedrijf van de familie Hofman heeft een gescheiden erf. Aan de zuidwestzijde van het Poppeswegje is het oorspronkelijke erf gesitueerd, waarop een bedrijfswoning staat met twee agrarische bedrijfsschuren. In totaal gaat het om 925 m² aan bebouwd oppervlak op een kaveloppervlak van 2.900 m². In de grote bedrijfsruimte is momenteel de varkenshouderij van de familie Hofman ondergebracht. De kleinere bedrijfsruimte dient voor opslag en als paardenboxen. Aan de oostzijde van het Poppeswegje is een tweede erf gesitueerd. Hierop staan twee grote agrarische bedrijfsschuren, waarin de melkveehouderij is gevestigd. Deze tak van het agrarisch bedrijf is reeds in een eerder stadium naar deze locatie overgeheveld. Het betreft 1170 m² aan bedrijfsoppervlak op een kavel van 10.500 m². Op het zuidwestelijk perceel vindt tevens mestopslag plaats.

Getalsmatig het volgende overzicht:

Te slopen stallen op het zuidwestelijk erf	700 m ²
Te verwijderen mestopslag van het bedrijf gelegen ten noorden van het nieuwe erf	600 m ²
Terug te bouwen woningen met bijgebouwen op het zuidwestelijk erf	350 m ²
Nieuwe agrarische bedrijfswoning oostelijk erf	170 m ²



figuur 3: Luchtfoto huidige situatie met bebouwing (bron: Google Earth)

1.2.3 Vigerend bestemmingsplan

De partiële herziening valt binnen het bestemmingsplan "*Buitengebied*", vastgesteld door de gemeenteraad op 17 april 1990, nr. 699. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland heeft het bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van 12 december 1990, nr. RG90.30203-RWG/G5209. In beroep bij de kroon is het plan (gedeeltelijk) goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 16 mei 1994, nr. 94.003813.

Ter uitvoering van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor die gedeelten waaraan goedkeuring is onthouden en zijn de regels aangepast voor het gehele buitengebied. De vaststelling door de gemeenteraad van dit reparatieplan heeft plaatsgevonden op 25 september 1997, nr. 577 en goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 28 april 1998, nr. RE97.96423. Het reparatieplan ex artikel 30 Wro heeft overigens geen betrekking op het onderhavige plan. Het oostelijk gelegen perceel (bestaand erf) heeft daarin de bestemming Agrarisch gebied met bijbehorende bouwkaavel. Het westelijk gelegen perceel (nieuw erf) valt binnen de partiële herziening bestemmingsplan "*Buitengebied (Poppeswegje 27)*", vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 1996, nummer 390. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland heeft het bestemmingsplan goedgekeurd bij besluit van 23 oktober 1996, nr. RG96.37552. Het westelijk perceel heeft daarin de bestemming Agrarisch met bijbehorende bouwkaavel, waarbij een bedrijfs- of dienstwoning niet is toegestaan.

1.2.4 Opzet van de herziening

In de partiële herziening is het gebied betrokken dat betrekking heeft op het percelen waarop de huidige bebouwing staat alsmede de bijbehorende erven en gronden gelegen binnen de twee (voormalige) agrarische bouwblokken. Bij integrale herziening van bestemmingsplan *Buitengebied* zal ook de Killenbeek van een adequate bestemming worden voorzien. Momenteel heeft het zuidwestelijke perceel de bestemming 'Agrarisch'. In de systematiek van bestemmen wordt inhoudelijk aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan '*Buitengebied*'. Wel wordt voor zover mogelijk ingespeeld op het bestemmen volgens de SVBP 2008. Het gedeelte van het perceel dat voor de nieuw te bouwen woningen met tuin ingericht gaat worden, krijgt de bestemming 'Wonen', met de daarbij behorende bestemmingen 'Tuin'. De bestaande bedrijfswoning krijgt eveneens de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. De goot- en nokhoogte mag respectievelijk niet meer bedragen dan 4 m en 9 m. Het agrarische bouwblok komt met deze partiële herziening voor het zuidwestelijke erf geheel te vervallen en de rest van de grond die niet bij de woningen wordt getrokken krijgt de behoudt de bestemming 'Agrarisch', zonder bouwperceel. Het andere erf behoudt de agrarische bestemming maar krijgt de mogelijkheid voor de realisatie van een bedrijfswoning en het houden van een paardenpensionstalling als nevenactiviteit, daar hier het volwaardige melkveehouderij wordt voortgezet. De gronden buiten de bouwblokken blijven de huidige agrarische bestemming behouden. Op de bestemming 'Tuinen' mag niet worden gebouwd, tenzij het gaat om vergunningsvrije bouwwerken achter de voorgevel van de woning(en).

Om de extra landschappelijke kwaliteit juridisch te borgen zijn een aantal aan te leggen houtsingels aangeduid met de functieaanduiding houtsingel (hs).

1.2.5 Ruimtelijke effecten op omgeving

De effecten op de omgeving zullen ten gevolge van het bouwvoornemen significant verbeteren. De agrarische bedrijvigheid, een varkenshouderij, zal plaats maken voor een schone woonfunctie. De situering van de bestaande woning op het perceel blijft gehandhaafd. De ingediende bouwplannen voor de nieuwe woningen zullen, voor wat betreft de beeldkwaliteit van de woningen en de kwalitatieve inpassing van de woningen in de omgeving, voorgelegd worden aan de instantie op het gebied van Welstand. Dit aspect wordt verder behandeld bij de toetsing van de ingediende bouwvergunning.

Kwaliteit op de kavel

De dubbele woning moet in nauw overleg met de Welstandscommissie worden ontworpen. Volgens het Landschapsontwikkelingsplan ligt het perceel in een gebied waar aandacht moet worden besteed aan singelpatronen, bosstroken en erfbeplanting. Dat betekent dat er naast een aanvaardbaar Welstandsplan ook een beplantingsplan is opgesteld, om een aantrekkelijk landschap te krijgen met kwaliteit. Na overleg tussen gemeente, Waterschap Veluwe en de familie Hofman is tussen Waterschap Veluwe en de familie Hofman een inrichtings- en instandhoudingsovereenkomst gesloten voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers op percelen van familie Hofman gelegen langs de Killenbeek (zie figuur 4). In totaal bedraagt het circa 380 meter lengte (zie bijlage: 'overeenkomst inzake de aanleg en instandhouding van werken'). De inrichtings- en instandhoudingsovereenkomst met het Waterschap is op 13 juli 2009 door familie Hofman ondertekend.

De Killenbeek is een A-watergang die speciale aandacht verdient bij de planvorming en de mogelijkheid van invloed zijnde ruimtelijke ingrepen. De ruimtelijke ingrepen bevinden zich niet binnen de zone van 15 meter aan weerszijden van de Killenbeek. Ter compensatie (verevening) van hetgeen gerealiseerd wordt zal, naast landschappelijke inpassing en versterking op de kavels, de Killenbeek worden hersteld en verbeterd door de aanleg van natuurvriendelijke oevers over een breedte van 3,5 meter vanaf de insteek van de Killenbeek en een lengte van circa 380 meter. De beoogde landschappelijke ingrepen worden vermeld in paragraaf 1.2.6 en de bijlage landschapsplan.

Nieuwe situatie

De nieuwe situatie wordt in onderstaande afbeelding weergegeven. Hierop is te zien dat de varkensstal op het oude erf Poppeswegje 27 is geamoveerd. Hiervoor in de plaats is een dubbele woning geprojecteerd met bijbehorende vrijstaande bijgebouwen. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd als burgerwoning en krijgt eveneens een bijgebouw. Op de locatie van de te slopen varkensstal worden de bijgebouwen van de nieuwe woningen gerealiseerd. Op het resterende deel van het verwijderd oppervlak wordt een groenstructuur aangelegd, om de nieuwe woningen landschappelijke goed in te passen. De functie en bestemming van het gehele perceel en bijbehorend agrarisch bouwblok wordt hiermee verwijderd en vervangen door een schone woonfunctie, in een ruim opgezette structuur met veel groen.

Op het oostelijke erf wordt het nieuwe agrarische erf gecomplementeerd. Het is nadrukkelijk de intentie om hier een volwaardige melkveehouderij van te maken als vervanging van het op het oorspronkelijke agrarisch perceel gevestigde combinatiebedrijf van melkvee en een varkensmesterij. Daarnaast is het de intentie hier een paardenpensionstalling op te richten voor het gebruiksggericht houden van circa 15 paarden. Het gehele perceel waarop in de huidige situatie reeds twee agrarische bedrijfsschuren staan worden de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten verbeterd. Ten eerste zal er een bedrijfswoning met bijgebouw worden gerealiseerd. Deze bedrijfswoning is noodzakelijk om op een volwaardige manier de bedrijfsvoering te kunnen doen. Met name de veiligheid van de dieren en het toezicht op gebouwen en materiaal zijn door een directe nabijheid van de bedrijfswoning beter ondervangen. Ten tweede wordt ook op dit perceel gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing. Aan de perceelsgrenzen zullen groensingels cq. bomenrijen worden aangeplant van een streekeigen soort. Voor een nadere onderbouwing van de landschappelijke ingrepen wordt verwezen naar paragraaf 1.2.6 en de bijlage landschapsplan. Als laatste wordt de mestopslag van het bedrijf, gelegen op een noordelijker perceel aan het Poppeswegje, verwijderd en vervangen door een gesloten mestopvang op het onderhavige perceel.



Figuur 5: Tekening nieuwe situatie

1.2.6 Voorwaarden

Aan de indeling van het terrein zal de nodige aandacht besteed worden. Voor alle woningen, inclusief de voormalige bedrijfswoning, moet één toegang worden gemaakt, zodat er een duidelijk boerenerf ontstaat. Bovendien moeten in ieder geval de bijgebouwen (garage/berging) geclusterd worden. Een alleen staand bijgebouw past niet bij een boerenerf gedachte. Verder zal de nodige zorg moeten worden besteed aan de verschijningsvorm van de dubbele woningen. Dit kunnen geen woningen worden zoals deze worden gebouwd in de bebouwde kom van Hulshorst. Er zal een streekeigen, bij een boerenerf passende bouwstijl worden toegepast. Er is de nodige aandacht besteed aan de beplanting op de betreffende percelen. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld van het gebied. Het inrichtingsplan is gebaseerd op het rapport van het landschapsbureau Zijaanzicht (zie bijlage).

Oostelijk erf

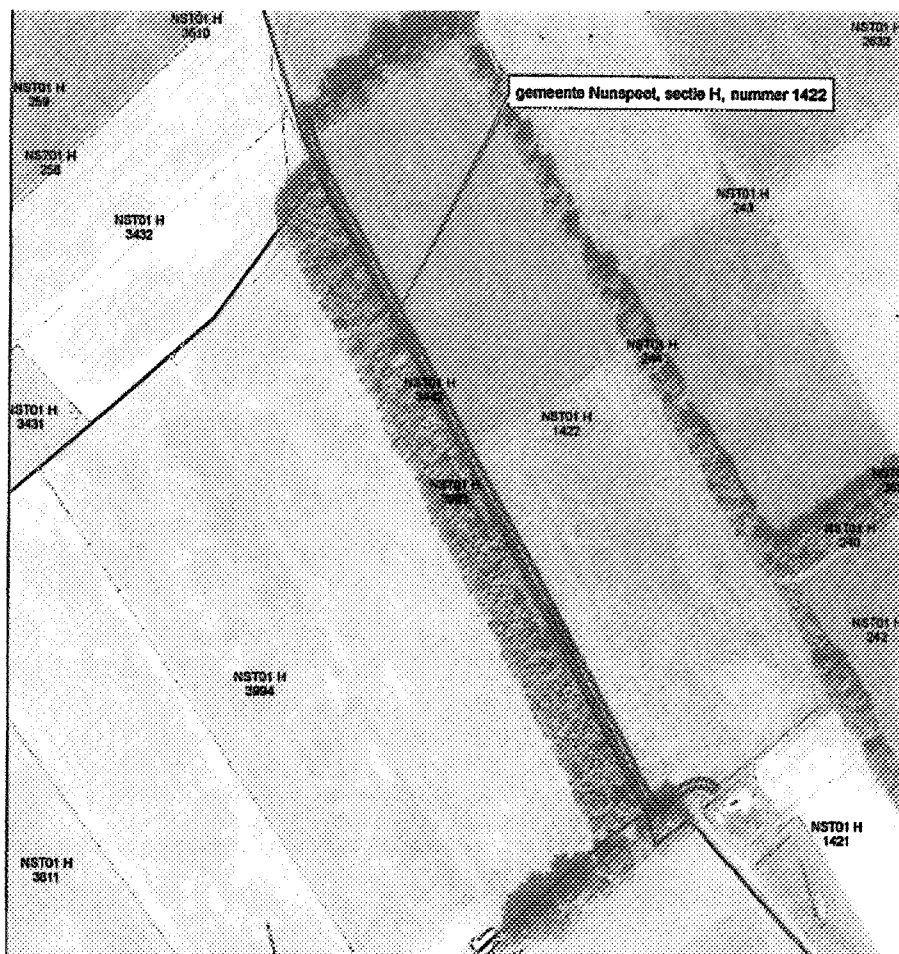
Aan de perceelsgrenzen van het oostelijk erf zullen groensingels cq. bomenrijen worden aangeplant van een streekeigen soort. Beide singels hebben een lengte van circa 75 m1 en zijn circa 6 meter breed. De singels bestaan uit 6 rijen met een plantafstand van 1,5 meter. De beoogde beplanting bestaat voor 80% uit inlandse eik, 15% streekeigen plantmateriaal als Els, Berk, Hazelaar, Sleedoorn of Wilg en 5% overige landschapselementen. De singels die tevens dienst doen als veekering worden middels hakhoutbeheer onderhouden. Deze structurerende elementen vormen een wezenlijke bijdrage aan de gewenste lijnvormige elementen en kleinschalig landschap in het gebied. Daarnaast worden op het perceel een aantal beukenhagen gesitueerd. Als entree worden twee grote 'statige' bomen, te weten twee lindes (van welkom zijn) of twee beuken geplaatst (van op stand zijn). Er worden enkele streekeigen solitairn gegroepeerd op het perceel. Er wordt een eik geplaatst als bliksemafleider voor de bedrijfswoning. In de groenstrook naast de Killenbeek worden enkele knotwilgen geplaatst.

Westelijk erf

Op de plaats van de huidige varkensschuur op het oude perceel Poppeswegje 27 zal een boomgaard met minimaal 6 fruitbomen, omheind met een beukenhaag worden gerealiseerd. Deze wordt overkoepeld door een doorkijkboog met zicht op het grazende vee en beplanting. De bestaande bosstrook op het oude perceel zal daarnaast worden versterkt met streekeigen soorten (els, wilg, hazelaar en hulst) om als zodanig landschappelijke kwaliteit toe te voegen. Hiervoor is reeds een eerste aanzet gemaakt door de aanplant van zwarte els.

Killenbeek

Een onderdeel van dit voorstel is het aanpakken van de Killenbeek (A-watergang). Enerzijds is dit in het plangebied zelf door landschappelijke inpassing langs de Killenbeek door aanleg van knotwilgen. Deze landschappelijke ingrepen zijn juridisch geborgd middels een privaatrechtelijke overeenkomst, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Anderzijds wordt ten noorden van het plangebied, op de percelen in eigendom van familie Hofman de aanleg van natuurvriendelijke oevers voorzien, waarvoor door familie Hofman een inrichtings- en instandhoudingsovereenkomst is gesloten met Waterschap Veluwe. Het betreft een gebied van circa 380 m1 waar over een breedte van circa 3,5 meter natuurvriendelijke oevers worden aangelegd. De breedte van de oevers en het creëren van een schuin talud, wordt hierbij onder andere afgestemd op de mogelijkheden voor onderhoud van de beek. Op het bijgevoegde kaartje is het betreffende gebied door het Waterschap Veluwe aangegeven. Het totale grondbeslag beslaat circa 1330 m². De te nemen vereveningsmaatregelen zijn voor besproken met de projectleiding van de Hierdense poort, de provincie, het bureau Zijaanzicht en de gemeente Nunspeet in het kader van het rapport Bouwen buiten Nunspeet.



figuur 5 Projectgebied Killenbeek

Overige voorwaarden

Er moet circa 700 m² aan agrarische bebouwing (varkensstallen) en een noordelijk gelegen mestopslag van 600m² worden gesloopt. Om de sloop van de agrarische opstallen, de investeringen in landschapselementen en onderhoud hiervan voor een redelijke termijn zeker te stellen is een anterieure (privaatrechtelijke) overeenkomst gesloten tussen gemeente Nunspeet en familie Hofman. De anterieure overeenkomst is bijgevoegd als bijlage. Hierin is onder andere opgenomen dat:

- de agrarische opstallen en mestopslag gesloopt moeten zijn voordat de woningen en bijbehorende bijgebouwen kunnen worden gebouwd;
- milieuvergunningen voor de varkenshouderij en nog niet geëffectueerde bouwvergunningen worden ingetrokken;
- het landschapsplan moet worden uitgevoerd en de aangelegde landschapselementen moeten voor een redelijke termijn onderhouden worden.

1.3 Beleidskader

Op drie niveau's worden ruimtelijke ingrepen aan het beleid getoetst, op rijksniveau, op provinciaal niveau en op gemeentelijk niveau. De volgende ruimtelijke beleidsdocumenten zijn van toepassing:

1. Rijk: Nota Ruimte.
2. Provincie: Streekplan Gelderland 2005, Streekplanuitwerking "Functieverandering" en Hierdense Poort
3. Gemeente: Integrale Ruimtelijke Toekomst Visie Nunspeet (IRTV), het gemeentelijk bestemmingsplan en de pilot-studie "Bouwen buiten Nunspeet"

1.3.1 Rijksbeleid (Nota Ruimte)

Ruimtelijke ordening draait om de verdeling en invulling van de schaarse ruimte. Deze 'strijd om de ruimte' is al decennialang gaande. In de loop der tijd zijn steeds hardere claims op de ruimte gelegd. Claims die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden neergelegd, maar tevens andere gebruiksmogelijkheden beperken.

De Nota Ruimte kiest een nieuwe koers. Hierin wordt aangegeven dat ruimtelijke kwaliteit en dynamiek niet lijnrecht tegenover elkaar staan, maar juist van nut kunnen zijn. In de Nota Ruimte is gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat men niet langer alleen beperkingen wil stellen, maar juist ontwikkelingen wil stimuleren. Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren.

De verantwoordelijkheid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit legt het ministerie van VROM bij de betrokken partijen. De lokale overheden moeten zich opstellen als partner van ondernemende mensen en bedrijven en op die manier de dynamiek versterken. De Nota Ruimte biedt hiermee veel ruimte voor decentrale afwegingen. Anderzijds betekent dit ook dat de lokale overheid, meer dan in het verleden, zelf waakzaam moet zijn dat de kwaliteiten en waarden behouden blijven. Locaties gelegen in de nationale hoofdstructuur worden hiervan uitgezonderd.

Het onderhavige projectgebied behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Gemeenten mogen hier samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en -regels die het Rijk heeft gesteld.

1.3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt de lijn uit de Nota Ruimte gevolgd. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben beleid opgesteld inzake functieverandering van gebouwen in het landelijk gebied. De inrichting van een locatie in het landelijke gebied moet zo goed mogelijk aansluiten bij de kwaliteiten van de locatie zelf en/of die van de directe omgeving.

Het beleid van het Streekplan Gelderland is van toepassing op het perceel. Het gebied valt in het "Groen-Blauw Raamwerk" en maakt daarmee deel uit van de provinciaal planologische hoofdstructuur. Het generieke beleid ten aanzien van functieverandering in vrijkomende agrarische bebouwing is van toepassing. Door de ligging in het Groen-Blauw Raamwerk is een toepassing van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 Wro op basis van de vrijstellingslijst niet mogelijk. Voor het veranderen van de functie is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.

Functieverandering in het Streekplan

In het Streekplan Gelderland is beleid geformuleerd om functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing toe te staan. Er zijn meerdere mogelijkheden voor functieverandering van deze agrarische gebouwen, maar er wordt vooral onderscheid gemaakt tussen het veranderen van de agrarische functie naar wonen of werken. Daarbij wordt uitgegaan van het hergebruiken van een bestaand bouwwerk.

De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen.
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied.
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden.
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Bij het veranderen van de functie naar een woonfunctie kunnen meerdere woningen in een gebouw gerealiseerd worden. Daarbij is het uitgangspunt dat deze woningen in een bestaand gebouw worden gerealiseerd. Alle gebouwen die niet gebruikt worden als woning of bijgebouw, moeten worden gesloopt. Karakteristieke of monumentale gebouwen hoeven daarbij niet te worden gesloopt. Wanneer het plaatsen van de woningen in een bestaand gebouw niet mogelijk is, kan daarvoor één nieuw gebouw gebouwd worden. Deze mag maximaal een omvang van 50% van de gesloopte bebouwing hebben. Tevens stelt het streekplan dat er meerdere woningen in één woongebouw gerealiseerd moeten worden. Nieuwe vrijstaande woningen zijn ingevolge het generieke beleid niet toegestaan.

Nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven

Het is mogelijk om voor agrarische bedrijven in bestemmingsplannen te regelen dat bij recht maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen te gebruiken is voor niet-agrarische nevenfuncties. Randvoorwaarde is dat de nevenfunctie qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt moet blijven aan de hoofdfunctie. Verevening hoeft niet te worden toegepast bij bedrijfsmatige nevenfuncties op agrarische bedrijven. Wel gelden als voorwaarden dat er geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking optreedt en dat er geen detailhandel plaatsvindt anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten. Ook is voor nevenfuncties buitenopslag niet toegestaan.

1.3.3 Regionaal beleid

Streekplanuitwerking Functieverandering Regio Noord-Veluwe

In de Streekplanuitwerking "Functieverandering" van de Regio Noord-Veluwe worden nadere eisen en mogelijkheden beschreven die voor maatwerk op perceelsniveau kunnen zorgen. Het Gelderse provinciale beleid is algemeen. Daarom is er per streek (bijvoorbeeld Veluwe of Gelderse Vallei) of per gemeente een specifiek beleid opgesteld. In deze bestemmingsplanherziening wordt geappelleerd aan de mogelijkheid om op basis van maatwerk een verbeterde ruimtelijke kwaliteit te genereren. Dit wordt benadrukt door de pilotstudie "Bouwen buiten Nunspeet" die de gemeente Nunspeet in samenwerking met de provincie heeft laten maken door het bureau Zij-aanzicht uit Arnhem. Zie hiervoor de paragraaf gemeentelijk beleid.

Er wordt geen aanspraak gemaakt op de verbijzonderde beleidsregels uit de streekplanuitwerking, anders dan wat er in het generiek beleid voor functieverandering wordt voorgestaan. (er wordt bijvoorbeeld geen gebruik gemaakt van de regel dat er onder voorwaarden een vrijstaande woning mag worden gebouwd, of dat er een hobbyboerregeling van toepassing is).

Functieverandering naar wonen

Het gebied is gelegen in waardevol landschap. Binnen deze gebieden mag maximaal 50% van de bebouwing worden gebruikt in één woongebouw. Er dient minimaal 500 m² aan bebouwing te worden gesloopt. Het plan mag geen nadelige invloed hebben voor waarden en functies in de omgeving, de nieuwe activiteit mag geen verzwaring van de infrastructuur eisen en de verkeers-aantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden, buitenopslag is niet toegestaan en het bestemmingsvlak dient te worden verkleint.

Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan bovengenoemde voorwaarden voor medewerking aan functieverandering naar wonen.

Nevenactiviteiten

Binnen het waardevol landschap zijn nevenactiviteiten mogelijk tot een maximum van 350 m² en 25% van het bestemmingsvlak. Nieuwbouw ten behoeve van een nevenactiviteit is mogelijk tot een oppervlakte van 200 m².

Hierdense Poort

Het plan Hierdense Poort moet de samenhang tussen de Veluwe bossen en het open gebied rond de rivieren en randmeren herstellen. Het gebied is gelegen tussen Hulshorst en Hierden waar de Hierdense Beek uitmondt in het Veluwemeer. Het plan voor de Hierdense Poort maakt onderdeel uit van de totale toekomstvisie Veluwe 2010 waarin is vastgelegd hoe de natuur op de Veluwe moet worden hersteld. Het project Hierdense Poort is een samenwerkingsverband tussen het Waterschap Veluwe, de gemeente Harderwijk, de gemeente Nunspeet, Vereniging Natuurmonumenten, Federatie Particulier Grondbezit, de Landinrichtingscommissie, de provincie Gelderland en de Rijksoverheid.

De volgende zaken (niet limitatief) worden in de Hierdense Poort nagestreefd:

- Aanleg van bosjes, houtwallen en groen rond campings
- Herstel van de Hierdense beek en drie nabij gelegen beken
- Maatregelen voor extensieve grondgebonden landbouw
- Snelheidsbeperkende verkeersmaatregelen en afsluiting van wegen

In het document worden de percelen aan de Poppeswegje geschaard onder het gebied dat is aangeduid als "Landbouwgebied met mogelijkheden voor herverkaveling, kleinschalige natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer".

Door deze bestemmingsplanherziening wordt aan een aantal van de voornoemde doelstellingen bijgedragen en er wordt voldaan aan de omschreven gebiedsaanduiding. Er worden nieuwe bosjes en houtwallen aangelegd op de plek waar nu nog een grote agrarische schuur staat. Tevens worden er nieuwe houtwallen aangelegd rondom de beide erven. Door de integrale aanpak van de beiden erven zal de Killenbeek hersteld en/of verbeterd worden. Als derde wordt door deze functieverandering bereikt dat er een agrarische bedrijfstak wordt gesaneerd. De varkensmesterij wordt geheel afgestoten.

1.3.4 Gemeentelijk beleid

Integrale Ruimtelijke Toekomst Visie Nunspeet & Woonvisie

In het beleidsdocument Integrale Ruimtelijke Toekomst Visie Nunspeet (IRTV) wordt de ambitie van de gemeente Nunspeet verwoord en de koers geschetst waarop de gemeente Nunspeet zich op de middellange termijn wil richten. Voorop staat dat de ontwikkeling gericht moet zijn op een gevarieerd woon- en werkklimaat. De beoogde ruimtelijke ingreep past binnen deze ambitie en de visie.

Gemeentelijk bouwbeleid

Het betreffende perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Nunspeet. De voorschriften van het Bestemmingsplan *Buitengebied* zijn van toepassing. Er dient in de maatvoering van de woning rekening gehouden te worden met de voor het buitengebied gangbare inhoudsmaat. Voor het overige worden de regels die gelden voor burgerwoningen binnen de bestemming 'Woningen' aangehouden zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Welstand

Het (bouw)voornemen wordt in de bouwvergunningsprocedure getoetst aan de welstandsaspecten. Hierbij komen beeldkwaliteitsaspecten en kwalitatieve inpassingscriteria aan de orde. Deze aspecten zullen getoetst worden door de Welstandscommissie van het Gelders Genootschap. Dit onderdeel wordt behandeld in de bouwvergunningsprocedure.

Pilot-studie "Bouwen buiten Nunspeet"

De pilotstudie "Bouwen buiten Nunspeet" is een beleidsdocument die zich richt op veranderende erven in het buitengebied. Hierin wordt besproken hoe de algemene tendens van het verdwijnen van de agrarische functie in het buitengebied zich ook in Nunspeet manifesteert. Voortbordurend op de generieke en specifieke regels die de provincie in haar streekplan heeft vastgesteld voor functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing en erven, zijn de diverse regio's benaderd om een regiovisie op dit fenomeen op te stellen.

In een aantal gevallen is een functieverandering niet in het generiek beleid te plaatsen. Om tegemoet te komen aan de wens van zowel provincie als gemeente voor een beleidskader op maat heeft de gemeente Nunspeet een visie opgesteld voor functieverandering in het randmerengebied. Deze studie beoogt de regionale invulling van het streekplanbeleid concreter te maken aan de hand van concrete ruimtelijke plannen, alsmede een aanvulling te zijn op het regiospecifieke beleid van de streekplanuitwerking.

De provincie Gelderland heeft aan deze pilotstudie haar financiële en inhoudelijk bijdrage geleverd. In een constructieve samenwerking is gekeken naar het landschap, het erf en de bebouwing, om te zien waar de kansen voor de functieverandering het beste tot zijn recht komen. Binnen de kaders van het generieke beleid is er gekeken naar diverse mogelijke oplossingen voor een drietal locaties in het gebied, waaronder het onderhavige plangebied. Gebleken is dat maatwerk ook hier aan de orde is en dat er geen pasklare oplossingen zijn voor beleidsmatige strijdigheden.

In de pilotstudie worden wel handvatten aangereikt voor de indeling van de nieuwe erven en hoe om te gaan met beplantingsstructuren in de nieuwe situatie. Hiermee wordt beoogd het karakter van het buitengebied zoveel mogelijk te behouden zonder de tendens van de functieverandering onmogelijk te maken. Omdat de pilotstudie in samenwerking met de provincie is vervaardigd en er een gezamenlijk akkoord is bereikt over de maatwerksituatie voor het onderhavige perceel, dient deze nadrukkelijk als drager van de bestemmingsplanherziening. De pilotstudie "Bouwen buiten Nunspeet" is in de bijlage van dit bestemmingsplan bijgevoegd.

1.4 Randvoorwaardelijk en wettelijk kader

1.4.1 Verkeer / Infrastructuur

De bestaande aansluiting van zowel het zuidelijk als noordelijk gelegen perceel op de Poppeswegje blijft gehandhaafd. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor verkeer en/of infrastructuur. Door het verdwijnen van de agrarische bestemming neemt het zware vrachtverkeer af. Ten opzichte van de andere functies aan Poppeswegje zal de toename van woonverkeer minimaal merkbaar zijn, de afname van vrachtverkeer is positief voor deze functies. Het agrarisch vrachtverkeer ten gevolge van de noordelijk gelegen agrarische bouwperceel blijft onveranderd.

Er gaat een beperkt verkeersaantrekkende werking uit van de pensionstalling vanwege bezoekers (eigenaren). Deze verkeersaantrekkende werking heeft gezien de ondergeschikte functie van de pensionstalling, reeds aanwezige omliggende functies, de spreiding van het verkeer over de dag en het geringe aantal verkeersbewegingen geen grote ruimtelijke impact. Parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd volgens de parkeernormen van CROW.

1.4.2 Milieu

Vanaf 1 januari 2007 is voor veehouderijen een wijziging van de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden, waar per 1 april 2007 rekening mee gehouden dient te worden. Deze wetswijziging heeft onder andere betrekking op zoneringen rondom veehouderijen. Gelet op de omgeving van het onderhavige perceel zal er vooral een verbeterde situatie optreden, doordat het milieugerelateerde conflict met de naastgelegen burgerwoning wordt opgeheven. Er wordt voor de nieuwe woningen dan ook uitgegaan van een minimum afstand van 50 meter tot de naastliggende veehouderijen. In de Wm wordt overigens geen afstandscriterium voor hobbyboeren gehanteerd. Aan het afstandscriterium voor (nabij gelegen) veehouderijen wordt ruimschoots voldaan.

Op het oostelijke perceel wordt de melkrundveehouderij voortgezet en bestaat de mogelijkheid om paarden te houden op grond van het Besluit landbouw milieubeheer, mits het emissiepunt van de stalling op minimaal 50 meter afstand van woningen van derden wordt gerealiseerd. Hiervoor dient een melding te worden gedaan. Binnen het bouwperceel is voldoende ruimte om voornoemde afstand ten opzichte van woningen van derden aan te houden.

1.4.3 Bodem

Zowel voor perceel Poppeswegje 27 als voor het noordelijk gelegen agrarisch bouwperceel is ten behoeve van het bouwvoornemen een (verkennend) bodemonderzoek uitgevoerd. Voor perceel Poppeswegje 27 zijn twee nadere bodemonderzoeken uitgevoerd.

Bodemonderzoek locatie Poppeswegje ongeveer (oostelijke agrarische perceel)

Adviesbureau: Boluwa

Kenmerk: 09028

De resultaten van het onderzoek geven aan dat in in de bovengrond MM1 en in de ondergrond MM2 geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen. In het grondwater uit peulbuis 1 is een licht (>streefwaarde) verhoogd fegalte bariem aangetoond. Het aangetroffen verhoogde gehalte bariem is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong. Zwarte metalen kunnen van nature in de ondergrond aanwezig zijn. In de loop der jaren zijn deze metalen uitgespoeld naar het grondwater.

Op basis van voornoemde resultaten onderzoek zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de geplande bestemming en inrichting van het terrein. Dit bodemonderzoek is tevens een indieningsvereiste bij de bouwvergunning en zal dan hierbij overlegd worden. In de bijlage van het bestemmingsplan is het rapport toegevoegd.

Vrijkomende grond

Grond die vrijkomt tijdens eventuele bouwwerkzaamheden dient ter plaatse verwerkt te worden. In de daarvoor af te geven bouwvergunning moet dit opgenomen worden. Is dit niet mogelijk dan zijn er twee alternatieven:

1. De grond wordt hergebruikt in een werk volgens het Bouwstoffenbesluit. De grond moet dan conform het bouwstoffenbesluit onderzocht worden (op basis van het schone grond protocol), omdat de resultaten van dit bodemonderzoek niet dienen voor kwaliteitsbepaling van de grond. Dit kan als partijbemonstering uitgevoerd worden of in-situ, voor aanvang van de graafwerkzaamheden. Na beoordeling van deze resultaten kan de grond van het terrein elders worden verwerkt.

2. De grond wordt hergebruikt als bodem volgens de Bodemkwaliteitskaart en Bodembeheerplan van de gemeente Nunspeet op basis van de vrijstellingsregeling van het Bouwstoffenbesluit. Voorwaarde hierbij is dat bodem als bodem hergebruikt wordt binnen gebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit en dat er melding van het grondverzet gedaan moet worden.

Bodemonderzoek locatie Poppeswegje 27

Adviesbureau: Boluwa

Kenmerk: 09026, 09026.a en 09026.2

De resultaten van bijgaande bodemonderzoeken geven aan dat er in mengmonster mm1 PAK en minerale olie verhoogd is aangetroffen. Het minerale oliegehalte is volgens het advies van het laboratorium toe te schrijven aan het verhoogde PAK gehalte. Dit mengmonster is vervolgens uitgesplitst op PAK en daaruit bleek dat rondom boring 4 een sterk verhoogd PAK gehalte aanwezig was. De omvang hiervan is nader onderzocht en hieruit blijkt dat het om een kleinere bodemverontreiniging gaat (c.a. 4,5 m³). In de overige bovengrond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen. In de ondergrond zijn de gehalten met Koper en minerale olie verhoogd aangetroffen.

In het grondwater zijn barium en nikkel verhoogd aangetroffen. In het grondwater Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen zonder aanwijsbare bron. Deze verhoogde waarden worden dan beoordeeld als verhoogde achtergrondwaarden. De gevonden waarden vormen geen belemmering voor het beoogde gebruik.

De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

Vrijkomende grond

Grond die vrijkomt van locatie 1 mag op de locatie hergebruikt worden of mag toegepast worden op industriegrond. De grond die vrijkomt van de overige locaties kan ter plaatse verwerkt worden. In de daarvoor af te geven bouwvergunningen moet dit opgenomen worden. Is dit niet mogelijk dan zijn er twee alternatieven:

1. De grond wordt hergebruikt in een werk volgens het Besluit bodemkwaliteit. De grond moet dan conform dit Besluit onderzocht worden, omdat de resultaten van dit bodemonderzoek niet dienen voor kwaliteitsbepaling van de grond. Dit kan als partijbemonstering uitgevoerd worden of in-situ, voor aanvang van de graafwerkzaamheden. Na beoordeling van deze resultaten kan de grond van het terrein elders worden verwerkt. Meer informatie hierover kunt u verkrijgen bij de afdeling Bouw en Milieu.
2. De grond wordt hergebruikt als bodem volgens de Bodemkwaliteitskaart en Bodembeheerplan van de gemeente Nunspeet op basis van de vrijstellingsregeling van het Bouwstoffenbesluit. Meer informatie hierover kunt u verkrijgen bij de afdeling Milieu. Voorwaarde hierbij is dat bodem als bodem hergebruikt wordt binnen gebieden met een vergelijkbare bodemkwaliteit en dat er melding van het grondverzet gedaan moet worden.

Grondwater

Geadviseerd wordt om het ondiepe grondwater niet te gebruiken voor consumptie of besproeiing van consumptiegewassen.

Algemeen

De grond rondom boring 4 (c.a. 4,5 m³) zal gesaneerd moeten worden voordat er gebouwd kan worden. Voorwaarde bij sanering zal moeten zijn dat de locatie na sanering geschikt moet zijn voor woningbouw(bodemfunctie wonen). Een plan van aanpak dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de gemeente Nunspeet afdeling Bouw en Milieu, team milieu.

1.4.4 Geluid

In artikel 74 van de Wet Geluidhinder (Wgh) is bepaald dat iedere weg een zone moet hebben waarin de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 50 dB(A) wordt aangegeven. Deze zones moeten zowel voor binnenstedelijke als buitenstedelijke wegen worden vastgelegd.

Bij ruimtelijke ingrepen waarvoor een bestemmingsplan wordt gemaakt of herzien ten behoeve van de bouw van woningen of de aanleg of reconstructie van een weg dient rekening gehouden te worden met de geluidszones. Deze zonering is niet van toepassing voor woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Voorts is de breedte van de zone afhankelijk van het aantal rijstroken.

Er is in deze herziening sprake van het bouwen van nieuwe woningen. De woningen staan op een voor het buitengebied gebruikelijke afstand van de Poppeswegje gelegen, een verharde erftoegangsweg. Er zal dientengevolge enkel bestemmingsverkeer gebruik maken van de weg. Een geluidsonderzoek hoeft niet uitgevoerd te worden.

1.4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer uitgebreid met titel 5.2. Luchtkwaliteitseisen. Met deze wijziging zijn ook het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' vastgesteld. De strekking van het besluit en de regeling is dat projecten die minder dan 1% (vanaf inwerkingtreding NSL 3%) van de norm bijdragen aan de luchtkwaliteit, niet afzonderlijk op dit punt behoeven te worden getoetst. In de regelingen worden woningbouwprojecten tot 500 woningen (vanaf inwerkingtreding NSL 1500 woningen) genoemd als projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Aangezien dit plan aanmerkelijk kleiner is dan het aantal genoemde woningen, is geen nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd.

1.4.6 Water

Het project ligt in het landelijk gebied. Daar het om vervanging van een bedrijfsfunctie door een woonfunctie gaat, heeft het plan nauwelijks gevolgen voor en door het (grond)water in de omgeving ten opzicht van de huidige situatie. De invloed die zal ontstaan heeft te maken met de wijze waarop het hemelwater afgevoerd wordt. De oppervlakte van het verharde deel zal door deze verandering niet significant toe- of afnemen. De locatie bevindt zich tevens niet binnen enige Keurzone of binnen aangewezen locaties voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan.

Grondwater

Het plangebied is laag gelegen. Het betreft een gebied met grondwatertrap IV. Dit houdt in dat het gemiddeld hoogste grondwaterpeil op tussen de 40 en 80 cm onder het maaiveld ligt en het gemiddeld laagste grondwaterpeil tussen de 80 en 120 cm onder het maaiveld ligt. Doordat rechtstreeks ter plaatse bovengronds kan worden geïnfiltreerd, zal het grondwater naar verwachting en ten opzichte van *de huidige situatie geen overlast veroorzaken*. Hierdoor zal het plan 'grondwater-neutraal' worden ontwikkeld. Wel is het zo dat het relatief hoge grondwaterpeil de constructie van de woningen kan beïnvloeden. Hier zal bij het technische gedeelte van de bouwvergunning nadrukkelijk op gelet moeten worden. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Naar aanleiding van dit plan zal geen extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem) gecreëerd worden. Ook zal er niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Binnen en nabij het projectgebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

Waterafvoer

In het Gemeentelijk Afkoppel Plan is het beleid bepaald dat er geen afvoer van hemelwater door aansluiting op de riolering plaats zal vinden. Het hemelwater binnen het plangebied wordt diensgevolge niet afgevoerd naar de riolering maar ter plaatse boven geïnfiltreerd. Door aandacht te besteden bij het verlenen van de bouwvergunning voor niet uitlogende materialen wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt. Het rioolstelsel en de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) zijn voldoende groot voor aansluiting van de woning voor wat betreft droogweerafvoer (DWA).

HEN-Water

De Killenbeek ligt buiten het plangebied. Zoals op figuur 4 is af te leiden ligt de Killenbeek in de directe nabijheid van de ruimtelijk ingrepen, maar ver genoeg verwijderd om buiten de geldende bufferzone van 15 meter te blijven. Strikt genomen behoeft er dan geen extra maatregelen genomen te worden. Echter om tegemoet te komen aan de gedachte van de Hierdens Poort en om de ruimtelijke ingreep in het gebied te mitigeren wordt de verbetering van de Killenbeek meegenomen in de planvorming.

Conclusie

Het gaat in dit plan om een vervangende nieuwbouw binnen een woonbestemming in het landelijk gebied. Het perceel valt buiten de Keurzones, HEN-water inclusief beschermingszone, er gaat niet geloosd worden op oppervlaktewater en het perceel valt buiten de zoekgebieden voor waterberging. Omdat het hier ook geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de "postzegelplannen" zoals Waterschap Veluwe deze vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het "standaard wateradvies" geldt. Er zijn geen afwijkingen die beargumenteerd moeten worden in deze waterparagraaf.

1.4.7 Externe veiligheid

Bij de realisering van het project is er geen sprake van vestiging van (brand)gevaarlijke functies. Ook in de directe omgeving zijn geen (brand) gevaarlijke bedrijven gevestigd.

Ten behoeve van deze bestemmingswijziging is een Flora en Fauna toets uitgevoerd. De conclusie van deze toets is als volgt:

1.4.8 Flora & Fauna

Het projectgebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur of een Natura 2000-gebied. Er is geen sprake van externe werking gezien de afstand tot deze gebieden en de aard van de ingreep. Ten aanzien van de soorten wordt gesteld dat er geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd voor de werkzaamheden. Een overzichtskaart is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

1.4.9 Archeologie & Cultuurhistorie

Het projectgebied is gelegen in een gebied dat op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) aangewezen is als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Het projectgebied is niet aangeduid als een terrein van betekenis op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Een verkennend archeologisch onderzoek zal, gezien de verwachtingskaarten, niet noodzakelijk zijn.

1.4.10 Landschapsplan

Voor het betreffende gebied is een landschapsplan gemaakt. In dit landschapsplan zijn maatregelen opgenomen die verricht moeten worden. Zo moeten bij het agrarisch bedrijf een tweetal houtwallen ter breedte van 6 m worden aangeplant, haaks aansluitend op de bestaande houtwal. Langs de beek wordt knotwilg aangeplant. Op de bestaande locatie aan het Poppeswegje waar nu nog bedrijfsbebouwing staat, wordt een boomgaard aangeplant met een beukenhaag. Verder worden op beide percelen solitaire bomen geplant. Op deze manier ontstaat er een duidelijk kwalitatief aantrekkelijker landschap. Langs de Killenbeek zullen door Waterschap Veluwe natuurvriendelijke oevers worden aangelegd over het perceel van familie Hofman.

Het perceel valt op de streekplankaart in het gebied aangeduid als de 'Randmeerkust agrarisch'. Dit gebied omvat waardevolle open gebieden, besloten boslandschap via kleinschaligheid naar grootschalig open. De percelen van het voorliggende plan vallen in het kleinschalige besloten gebied. Dit kleinschalige besloten gebied wordt versterkt door de aanplant van enkele houtwallen en de aanplant van solitaire bomen.

1.5 Economische uitvoerbaarheid

Dit project is een particulier initiatief en heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Er vinden geen infrastructurele werkzaamheden plaats die overgedragen moeten worden aan de gemeente. Het erf blijft een gezamenlijke toegang en blijft gezamenlijk eigendom. De kosten ten behoeve van voorzieningen, als de aanleg van riolering, komen voor rekening van de betrokkene. Voor eventuele planschade is met betrokkene een overeenkomst gesloten waarin de verrekening van planschade is opgenomen ex artikel 6 lid 24 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.6 Inspraak en overleg

Vanaf 14 mei 2008 heeft de partiële herziening 6 weken ter inzage gelegen voor de inspraak en het vooroverleg.

Er is één inspraakreactie binnengekomen en door drie instanties is gereageerd naar aanleiding van het vooroverleg.

Er is één inspraakreactie binnengekomen van de familie Eikelenboom uit Hulshorst. Voor een korte samenvatting van de inspraakreactie en de gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar de nota inspraak- en vooroverlegreacties in de bijlage van het bestemmingsplan.

Door de volgende instanties is gereageerd:

- a. de dienst Ruimte, Economie en Welzijn van provincie Gelderland;
- b. VROM-Inspectie Regio Oost;
- c. het Waterschap Veluwe.

Voor een korte samenvatting van de vooroverlegreacties en de gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar de nota inspraak en vooroverlegreacties in de bijlage van het bestemmingsplan. De gemaakte opmerkingen van de insprekers en instanties zijn zoveel mogelijk in de toelichting verwerkt, voor zover daarvoor aanleiding was.