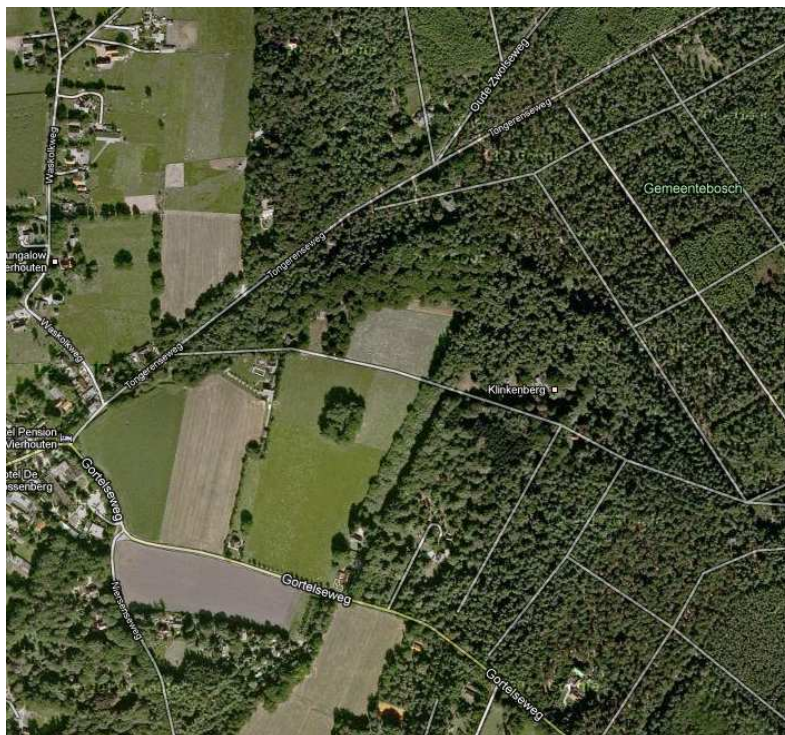




Slaa + van Asselt architecten BNA

Industrieweg 75
8071 CS Nunspeet
telefoon 0341 - 25 19 63
e-mail: info@slaavanasselt.nl

datum

04-09-2013

project

realisatie particuliere begraafplaats / grafkelder
aan de Tongerenseweg 20
te Vierhouten

projectnr.:

1306

onderwerp

ruimtelijke onderbouwing

INHOUD:

1. INLEIDING

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Plangebied
- 1.3. Vigerend bestemmingsplan
- 1.4. Leeswijzer

2. HET PLAN

- 2.1. Bestaande situatie
- 2.2. Nieuwe situatie
- 2.3. Landschappelijke inpassing

3. HAALBAARHEID

3.1. Beleid

- 3.1.1. Rijksbeleid
- 3.1.2. Provinciaal beleid
 - Streekplan (structuurvisie) Gelderland 2005
 - Ruimtelijke verordening Gelderland
 - Provinciale milieuverordening Gelderland
- 3.1.3. Gemeentelijk beleid
 - Beleidsregel Kleine particuliere Begraafplaats

3.2. milieu aspecten

- 3.2.1. Bodem
- 3.2.2. Geluid
- 3.2.3. Lucht
- 3.2.4. Bedrijven en milieuzonering
- 3.2.5. Externe veiligheid
- 3.2.6. Asbest

3.3. Water

3.4. Ecologie

3.5. Archeologie en cultuurhistorie

- 3.5.1. Archeologie
- 3.5.2. Cultuurhistorie

3.6. Parkeren

3.7. Uitvoerbaarheid

- 3.7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 3.7.2. Economische uitvoerbaarheid

bijlagen:

- 1. Quicksan natuurtoets
- 2. Plan en Situatie

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer en eigenaar van landgoed "De Pauwenhof" aan de Tongerenseweg 20 in Vierhouten, de heer mr. J.H. Drost, heeft het voornemen om op genoemd landgoed een kleine particuliere begraafplaats/grafkelder te realiseren.

Landgoed "De Pauwenhof" is in bezit van de familie Drost sinds februari 1919 en is vanaf die tijd uitgegroeid van een boerderijtje met 2,5 hectare grond tot het huidige landgoed met een oppervlak van 11 hectare. Landgoed "De Pauwenhof" is gerangschikt onder de Natuurschoonwet, wat onder andere betekent dat het landgoed (gedeeltelijk) is opengesteld voor publiek

Gezien de verbondenheid van de familie Drost met het landgoed door de jaren heen heeft dit geleid tot de wens om de mogelijkheid te realiseren om op het landgoed begraven te kunnen worden. Hiertoe is door initiatiefnemer een verzoek ingediend bij de gemeente Nunspeet om te komen tot een dergelijke voorziening. Voorafgaand en naar aanleiding van het verzoek heeft op diverse momenten overleg plaatsgevonden met onder meer de ambtelijke afdeling(en). Het verzoek is ingediend bij het college van burgemeester en wethouders en vervolgens voorgelegd aan de commissie Ruimte en Wonen. Het verzoek is zowel door het college als de commissie positief beoordeeld.

Initiatiefnemer is voornemens om binnen de door de gemeente Nunspeet opgestelde Beleidsregel Kleine Particuliere Begraafplaatsen een begraafplaats/grafkelder te realiseren.

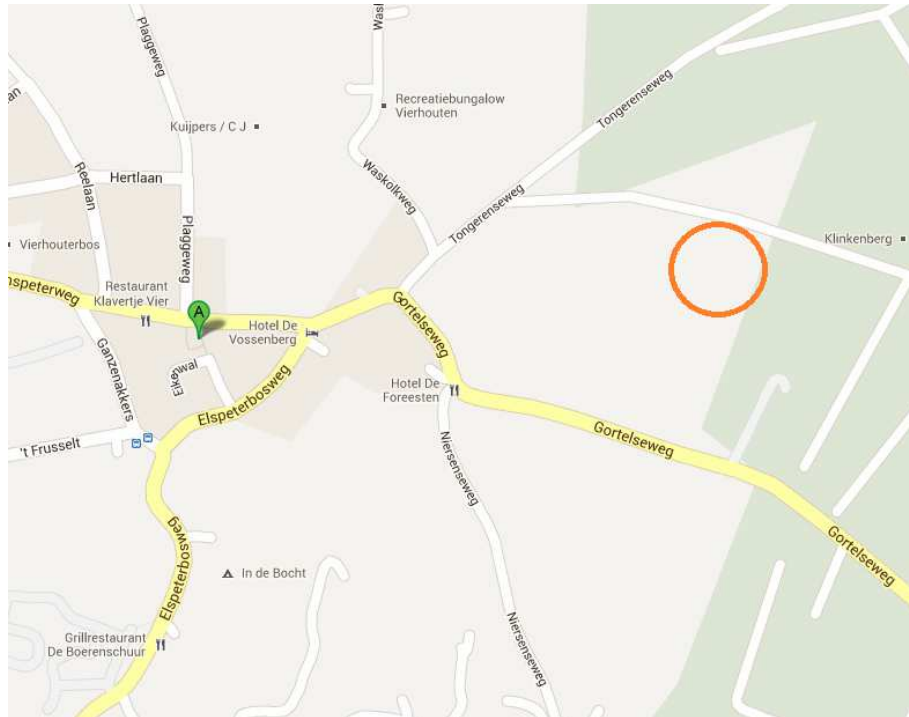
In hoofdlijnen bestaat de opzet van het plan uit de volgende ingrepen:

- De bouw/aanleg/realisatie van een in het landschap opgenomen grafkelder (begraafplaats) voor maximaal 15 graven.

Op grond van het geldende bestemmingsplan geldt voor de desbetreffende percelen/het desbetreffende perceel de bestemming Agrarisch en de dubbelbestemming Waarde – archeologie 3 en Waarde – Oude bouwlanden enclaves en Waarde - Landgoed. De realisatie van een kleine particuliere begraafplaats/grafkelder past niet binnen deze bestemmingen.

1.2. Plangebied

De desbetreffende locatie is gelegen aan de Tongerenseweg 20 in Vierhouten. Op onderstaande kaartuitsnede van het dorp Vierhouten is het plangebied met een rode cirkel aangegeven.



bron: www.google.nl/maps

De percelen zijn gelegen aan de Tongerenseweg en maken deel uit van het landelijk gebied rond Vierhouten.

Op onderstaande foto is het plangebied inclusief de omringende structuur en aangrenzende bestaande bebouwing weergegeven.



luchtfoto van de bestaande toestand (bron: Google Earth)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

De desbetreffende gronden vallen binnen het bestemmingsplan *Buitengebied 2010*.



Uitsnede kaart vigerend bestemmingsplan "Nunspeet-Kom"
(bron: gemeente Nunspeet)

Op grond van het geldende bestemmingsplan geldt voor de desbetreffende percelen/het desbetreffende perceel de bestemming Agrarisch en de dubbelbestemming Waarde – archeologie 3 en Waarde – Oude bouwlanden enclaves en Waarde – Landgoed. De realisatie van een kleine particuliere begraafplaats/grafkelder past niet binnen deze bestemmingen.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt de bestaande en nieuwe situatie omschreven.

In hoofdstuk drie wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond. Hierin worden achtereenvolgens beleid, milieu, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, parkeren en de uitvoerbaarheid behandeld.

2. HET PLAN

2.1. Bestaande situatie

Tongerenseweg 20

Het desbetreffende plangebied maakt deel uit van het landgoed "De Pauwenhof". Het totale oppervlak van het landgoed beslaat ca. 11 hectare. De ontstaansgeschiedenis van het landgoed start in 1919 toen de de grootvader van initiatiefnemer een boerderijtje met 2,5 hectare grond kocht. In de loop van de tijd is het totaal gegroeid naar het huidige oppervlak van 11 hectare.

De plek waarop de gewenste ontwikkeling plaats moet vinden, ligt "midden" op het terrein van het landgoed en wordt nu gebruikt als weiland, passend binnen de huidige agrarische bestemming.



luchtfoto van de locatie (bron: google).

In het midden duidelijk zichtbaar de beboste heuvel, direct naast de heuvel ligt het plangebied (weiland).

2.2. Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt "direct" naast de beboste heuvel (zie luchtfoto midden) de gewenste begraafplaats/grafkelder gerealiseerd. Door de gewenste mogelijkheid tot begraven te realiseren in een kelder kan het geheel landschappelijk ingepast worden en wordt slechts eenmalig in het landschap ingegrepen. Verder wordt het geheel rond de toegang van de kelder als een landschappelijk element ingevoegd in de nieuw ontstane "grafheuvel" die over de grafkelder wordt gerealiseerd.

Op onderstaande luchtfoto is de plaats van de grafkelder met een rode cirkel aangegeven.



luchtfoto van de locatie (bron: google).

Rood omcirkeld, naast de beboste heuvel, aangegeven de plaats van de grafkelder.

Opzet van het geheel is dat het terrein over de grafkelder, de "grafheuvel", gewoon weer deel gaat uitmaken van het weiland en als zodanig door de aanwezige dieren begrast kan worden. Verharding van en naar de toegang zal hooguit plaatsvinden met graskeien waardoor er zo min mogelijk ingrepen in het landschap plaatsvinden.

De gekozen positie heeft tot resultaat dat het geheel vanuit omringende woongebouwen niet zichtbaar is. Ook zijn de afstanden tot (eigen) perceelsgrenzen en omringende bebouwingen zodanig dat ze ruimschoots de in de Beleidsregels Kleine particulier Begraafplaatsen genoemde minimumafstanden te boven gaan.

Architectuur en Stedebouw

Door realisering van een grafkelder vindt er een minimale ingreep in het landschap plaats. Markering van het geheel gebeurt door realisatie van een heuvel over de grafkelder. De toegang tot de grafkelder wordt ingesloten door twee, ten opzichte van elkaar verspringende, betonnen muren. Tussen deze twee muren wordt afgedaald naar/in de grafkelder. De richting van deze muren is zodanig gekozen dat er gezien vanuit het landhuis, alsook vanaf de Gortelseweg, voor zover zichtbaar, tussendoor wordt gekeken.

Het terrein over/op de grafkelder gaat (weer) deel uitmaken van het omringende weiland waardoor de aanwezige dieren op/over de grafkelder kunnen lopen en grazen. Het "pad" van en naar de grafkelder zal worden uitgevoerd in graskeien. Hierdoor loopt ook daar de grasmat door en gaat het geheel op in het landschap.

Het plan is op 21 mei 2013 behandeld door en besproken in de commissie ruimtelijke kwaliteit (voorheen: welstandcommissie) en van een positief oordeel voorzien.

2.3. landschappelijke inpassing

landschappelijke situatie:

Zoals in voorgaande paragraaf is aangegeven, wordt het geheel opgenomen in het omringende weiland en gaat daar weer deel van uitmaken. Door te kiezen voor een grafkelder hoeft er slechts eenmalig in het landschap, bij realisatie, te worden ingegrepen en is het voor een buitenstaander, door ontbreken van herdenkingsstenen en dergelijke, ook niet als zodanig zichtbaar. Door de gekozen uitvoering zal het geheel minder invloed hebben op de belevingswereld.

In de "directe" nabijheid van de planlocatie bevinden zich twee beschermde grafheuvels. Door uitvoering als grafkelder en een "grafheuvel" ontstaat min of meer een verwijzing naar prehistorisch grafgebruik, passend binnen een funerair landschap.

3. HAALBAARHEID

3.1. Beleid

3.1.1. Rijksbeleid

Wet op de Lijkbezorging

In de Wet op de Lijkbezorging (WLB) wordt een formeel juridisch kader weergegeven waarbinnen de lijkbezorging in de breedste zin van het woord moet plaatsvinden. De WLB bevat justitiële, milieu hygiënische en volksgezondheidsaspecten. Daarnaast wordt in de WLB aan het belang van de overledene en diens nabestaande een belangrijke plaats toegekend.

Overeenkomstig artikel 40 van de WLB wordt aan de gemeenteraad de bevoegdheid toegekend om gronden voor aanleg of uitbreiding van begraafplaatsen. Binnen dit artikel wordt de mogelijkheid geboden om, naast kerkgenootschappen, ook (delen van) aan particulieren toebehorende gronden aan te wijzen als (particuliere) begraafplaats.

Omdat de WLB nagenoeg geen criteria bevat waaraan de gemeenteraad een aanvraag kan toetsen, wordt door de inspecteur voor de volksgezondheid geadviseerd een terughoudend beleid te voeren. Reden hiervoor is de beperkt beschikbare ruimte in Nederland en de mogelijk uit een (particuliere) begraafplaats voortvloeiende belemmeringen voor toekomstige planologische ontwikkelingen.

Gelet op het belang dat door de WLB wordt toegekend aan het belang van de overledene en diens nabestaanden en uit piëteitsoverwegingen en andere psychosociale overwegingen ontstaat het belang van het opstellen en hebben van vastgestelde beleidsregels binnen de gemeente waaraan aanvragen getoetst kunnen worden.

3.1.2. Provinciaal beleid

Streekplan (structuurvisie) Gelderland 2005

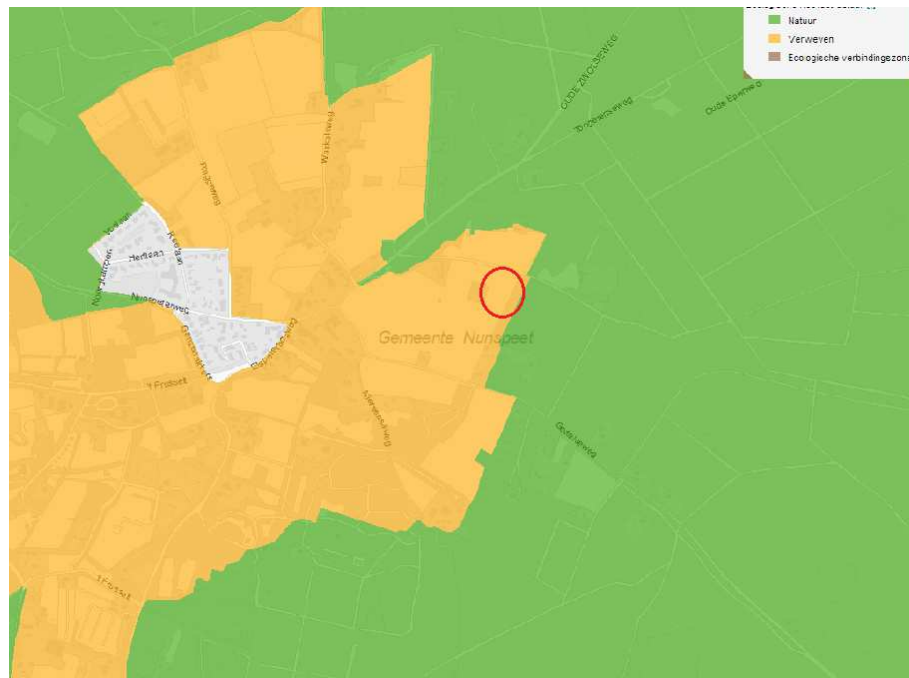
Het Streekplan Gelderland 2005 is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 20 september 2005 in werking getreden. Met ingang van 1 juli 2008, de datum waarop de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, is de term 'Streekplan' vervangen door de term 'Structuurvisie'. De inhoud van het beleid is niet gewijzigd.

Het streekplan is gebaseerd op de Nota Ruimte van het Rijk en is in nauw overleg met gemeenten, maatschappelijke organisaties, waterschappen en het Rijk opgesteld. Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid van gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn.

Met het Streekplan 'Gelderland 2005' kiest de provincie voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. In het Streekplan 'Gelderland 2005' leggen Provinciale Staten de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor het provinciale grondgebied op hoofdlijnen vast. Met inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan de status van structuurvisie gekregen.

Op de plankaart EHS is het plangebied gelegen binnen de bestemming EHS-verweving. Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast.

het plangebied ligt binnen de EHS-verweving en is op onderstaande kaartuitsnede rood omcirkeld weergegeven.



uitsnede EHS-kaart Gelderland (bron: www.gelderland.nl)

Ruimtelijke verordening Gelderland

De ruimtelijke Verordening Gelderland is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. In de Ruimtelijke Verordening wordt door de provincie geen nieuw beleid toegevoegd.

Herzieningen van de Ruimtelijke Verordening worden verwerkt in een geconsolideerde versie. Momenteel zijn er twee herzieningen verwerkt en is een derde in procedure. De tweede geconsolideerde versie van de Ruimtelijke Verordening is vastgesteld op 19 december 2012.

De (geconsolideerde) ruimtelijke Verordening Gelderland bevat regels over:

- Verstedelijking
- Wonen
- Bedrijventerreinen
- Detailhandel
- Recreatiewoningen en -parken
- Glastuinbouw
- Waterwingebieden
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Waardevol open gebied
- Nationaal landschap
- Molenbiotopen

Volgens de Ruimtelijke Verordening is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in basis alleen mogelijk binnen:

- Bestaand stedelijke gebied
- Woningbouwcontour stadsregio Arnhem – Nijmegen
- Zoekrichting woningbouw stadsregio Arnhem – Nijmegen
- Zoekzones bedrijventerreinen stadsregio Arnhem – Nijmegen
- Zoekzones wonen en werken uit de streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschapsversterking.

Verder dienen met betrekking tot de bestemming wonen de in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocatie(s) en het aantal daar te bouwen woningen te passen binnen het vigerende Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio.

Het plangebied bevindt zich binnen bestaand agrarisch gebied. Het plan betreft echter geen toevoeging van bebouwing ten behoeve van wonen en/of werken en legt daarmee ook geen beslag op het Kwalitatief Woonprogramma. Verder vormt het plan geen belemmering voor toekomstige ontwikkelingen. Hierdoor voldoet het plan aan de daaraan door het provinciaal beleid gestelde voorwaarden.

Provinciale milieuverordening Gelderland

De provinciale milieuverordening Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 27 juni 2007. In de milieuverordening is opgenomen dat het verboden is om in grondwaterbeschermingsgebieden begraafplaatsen als bedoeld in de WLB of terreinen voor de uitstrooiing van as als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de lijkbezorging op te richten. Het plangebied is gelegen op 200 meter afstand van een grondwaterbeschermingsgebied.

In een regulier overleg tussen gemeente Nunspeet en de provincie Gelderland is vanuit provinciale zijde aangegeven dat een kleine particuliere begraafplaats op landgoed "De Pauwenhof" gelet op de zeer geringe impact op de omgeving bij goed onderzoek en een goede landschappelijke inpassing geen probleem hoeft te zijn in dit gedeelte van de EHS.

Verder ligt het plangebied niet binnen een waterwingebied en/of een grondwaterbeschermingsgebied.

3.1.3. Gemeentelijk beleid

Beleidsregel Kleine particuliere begraafplaats

Om verzoeken tot het realiseren van een particuliere begraafplaats te kunnen beoordelen, is door de gemeente Nunspeet de Beleidsregel Kleine particuliere begraafplaats opgesteld en vastgesteld. In het verlengde van inspectierichtlijn WLB wordt door de gemeente Nunspeet een terughoudend beleid gevoerd. Er wordt in principe van uitgegaan dat er geen medewerking verleend wordt. Slechts als aan de beleidsregel wordt voldaan en er geen bijzondere omstandigheden zijn om van de beleidsregel af te wijken, wordt in beginsel positief op een bezoek besloten.

Bij het opstellen van de Beleidsregel Kleine particuliere Begraafplaatsen zijn op diverse terreinen afwegingen gemaakt, te denken valt hierbij aan afwegingen op het gebied van planologie en ruimtelijk beslag, psychosociale omstandigheden, aanvrager en eigendomspositie en inrichting van de begraafplaats.

Samenvattend zijn de volgende minimale regels opgenomen:

1. Ten aanzien van aanvrager en perceel:
 - Aanvrager moet eigenaar zijn
 - Aantoonbare historische en emotionele binding
 - Duidelijkheid m.b.t. toekomst, o.a. ten aanzien van grafrusttermijn
 - Geen gebied met kabels, leidingen en/of nutsvoorzieningen
 - Niet in waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied
 - Geen milieuhygiënische beperkingen
 - Opstellen van statuut i.o.m gemeente Nunspeet
2. Ten aanzien van bestemming grond:
 - Plaats begraafplaats ligt niet binnen bebouwingsoppervlak
 - Geen zicht op toekomstige wijziging bestemmingsplan waardoor begraafplaats onmogelijk wordt/is
 - Aard, feitelijk gebruik en bestemming verzetten zich niet tegen aanwijzing als begraafplaats.
3. Ten aanzien van inrichting particuliere begraafplaats:
 - Op minimaal 50 meter vanaf woning / woongebouw of voor bewoning bestemd bouwwerk
 - Afstand tot openbare weg en erfgrans met derden minimaal 30 meter
 - Oppervlak van aan te wijzen gronden maximaal 50 m²
 - Totaaloppervlak van perceel/percelen waarbinnen aanwijzing plaatsvindt moet minimaal 5 hectare zijn
 - Begraafplaats vanaf openbaar toegankelijk terrein en/of openbare weg afgeschermd en/of ingepast in landschap
 - Ligging buiten de bebouwde kom.

De Beleidsregel Kleine particuliere Begraafplaatsen is door de gemeente Nunspeet op 12 december 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In zijn vergadering van 25 april 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Nunspeet de Beleidsregel Kleine particuliere Begraafplaats ongewijzigd vastgesteld.

Toetsing van het verzoek geeft aan dat aan alle (minimale) eisen zoals gesteld in de beleidsregel wordt voldaan of zal worden voldaan, dit omvat onder meer:

1. Ten aanzien van aanvrager en perceel:

Familie van initiatiefnemer is al sinds 1919 eigenaar van het desbetreffende landgoed en niet voornemens om daar binnen afzienbare termijn(en) afstand van te doen. De locatie ligt niet in een waterwin- en/of grondwaterbeschermingsgebied, er liggen geen kabels en/of nutsvoorzieningen in de grond en in overleg met de gemeente Nunspeet zal een statuut worden opgesteld.

2. Ten aanzien van bestemming grond:
Planlocatie ligt niet binnen het bebouwingsvlak, het ligt niet in de lijn der verwachting dat in de toekomst de bestemming van het gebied zal veranderen en huidig gebruik (agrarisch, weiland) verzet zich niet tegen aanwijzing.
3. Ten aanzien van inrichting begraafplaats:
De dichtstbijzijnde woning (en/of woongebouw) is gelegen op een afstand van ca. 135 meter, afstand tot zijdelingse perceelsgrens is ca. 70 meter, afstand tot openbaar toegankelijk terrein is ca. 42 meter, het totaaloppervlak van bij landgoed behorende gronden bedraagt 11 hectare, het gebied ligt buiten de bebouwde kom en door landschappelijke inpassing (en uitvoering als grafkelder) wordt herkenbaarheid als begraafplaats vermeden/beperkt.

Geconcludeerd mag worden dat het geheel past binnen de uitgangspunten van de vastgestelde beleidsregels. Door zowel het college van burgemeester en wethouders als door de commissie ruimte en wonen is het verzoek om medewerking positief beoordeeld en bereidheid tot medewerking uitgesproken.

3.2. Milieu aspecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het van belang na te gaan in hoeverre milieu hygiënische factoren een belemmering kunnen opleveren voor de geplande ontwikkelingen. In deze paragraaf wordt ingegaan op een aantal relevante aspecten.

3.2.1. Bodem

Het plan heeft betrekking op een gebouw. Het geheel is niet bedoeld voor het frequent en langdurig verblijf van mensen.

Gelet op bovenstaande bestaat er ten gevolge van grondwerkzaamheden geen gevaar voor de volksgezondheid. In beginsel zal uitkomende grond op locatie verwerkt worden ten behoeve van aanleg van de "grafheuvel" over de grafkelder en is het uitgangspunt dat er geen grond afgevoerd zal worden. Mocht onverhoopt toch afvoer van grond noodzakelijk (geacht) worden, dan zal voor de af te voeren grond een partijkeuring, een zogenoemde ap04-keuring, plaatsvinden om vast te stellen of de grond zonder meer afgevoerd en verwerkt kan worden of dat er aanvullende maatregelen getroffen moeten worden.

Gelet op bovenstaande is er dan ook geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

3.2.2. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid". Omdat het gaat om de realisatie van een grafkelder (geen geluidgevoelig object) hoeft in beginsel geen geluidsonderzoek te worden uitgevoerd.

Gelet op de aard en bestemming van het bouwwerk (geen verblijfsruimte voor langdurig en frequent verblijf van mensen) is er geen onderzoek verricht naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer.

3.2.3. Lucht

besluit Luchtkwaliteit 2005

Volgens de Wet luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden, is geen afzonderlijke toets nodig op de grenswaarde. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen.

De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit'. Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 500 woningen en 3,3 hectare b.v.o kantoren.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een kleine particuliere begraafplaats in de vorm van een grafkelder. Gezien de kleinschaligheid van het bouwwerk, de geringe impact op de ruimtelijke omgeving en de aard en gebruik van het bouwwerk, mag en kan dan ook gesteld worden dat het plan zodoende 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

3.2.4. Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is gelegen in en omringd door agrarische gronden en bossen. In de directe nabijheid van de planlocatie bevinden zich geen bedrijven en/of milieuzones die realisatie in de weg staan. Omgekeerd levert realisatie van desbetreffend plan, onder andere door ontbreken van bedrijven in de directe nabijheid en door aard en gebruik van bouwwerk dan ook geen belemmering(en) op.

Op basis van bovenstaande wordt nader onderzoek niet nodig geacht en is derhalve niet uitgevoerd.

3.2.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van diegenen die niet bij de risicovolle actie zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's lopen, zoals omwonenden.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare, explosieve en/of giftige stoffen van belang.

Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Gezien de aard en het gebruik van het desbetreffende bouwwerk (geen verblijfsruimte voor langdurig en frequent gebruik van en door mensen) vindt er binnen het plangebied geen toename plaats van het groepsrisico.

Gezien vorenstaande wordt nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk geacht en is derhalve ook niet uitgevoerd.

3.2.6. Asbest

De mogelijkheid tot het eventueel aanwezig zijn van asbest in (volledig) te slopen (delen van) gebouwen kan van invloed zijn op de (financiële) haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het project. Bij volledige sloop van gebouwen of bouwwerken of sloop ten behoeve van verbouwwerkzaamheden waarbij meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, dient dan ook onderzoek gedaan te worden naar eventueel aanwezige vormen van asbest in relatie tot de hiervoor geldende normen en richtlijnen.

Er vindt geen sloop van opstallen en/of overige bebouwing plaats. Gelet op de plaats, het huidige en historisch gebruik van de planlocatie kan en mag aangenomen worden dat er geen asbest en/of asbesthoudende materialen in de grond en/of op de planlocatie zullen worden aangetroffen.

Naar aanleiding van bovenstaande is er geen onderzoek uitgevoerd naar eventuele aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende materialen in de bodem.

3.3. Water

Algemeen

Het plangebied ligt aan de Tongerenseweg in Vierhouten en valt binnen bestaand agrarisch buitengebied. Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan.

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoezone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Vanuit de ervaring met de nieuwbouw van het landhuis kan gesteld worden dat het grondwater diep is gelegen (landhuis is onderkelderd, gebouwd zonder bronbemaling).

Door de lage grondwaterstand zal grondwater naar verwachting geen overlast veroorzaken in dit plan en wordt er geen grondwater structureel afgevoerd. Er is in en om het gebied geen overlast van grondwater bekend. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert. Hierdoor kan het plan "grondwaterneutraal" worden ontwikkeld.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend.

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

DWA en RWA

Het bouwwerk heeft, door ontbreken van sanitaire voorzieningen, geen aansluiting op gemeentelijk rioleringsstelsel. Derhalve vindt er geen verzanding van de belasting op het rioolstelsel plaats.

Op de planlocatie wordt, met uitzondering van een zeer klein gebied ter plaatse van de entree van de kelder, geen hemelwater opgevangen. Het ter plaatse van de entree op te vangen hemelwater zal middels een te treffen infiltratievoorziening (infiltratiekoffers) worden geïnfiltreerd in de bodem van de planlocatie.

Procedures

Doordat dit plan zeer kleinschalig is, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er geen lozing plaatsvindt op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen (aanleg van) landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de "postzegelplannen" zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het "standaard wateradvies" geldt.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

3.4. Ecologie

De Flora- en faunawet die in 2002 in werking is getreden, heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van de soorten. Welke soorten beschermd zijn, staat in de wet en in diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan.

De beschermde planten worden per soort aangewezen. Daarnaast zijn in principe alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. Er is een uitzondering gemaakt voor schadelijke dieren zoals de zwarte en bruine rat, de huismus en een aantal vissoorten. Deze zijn dus niet beschermd. De zogenoemd lagere diersoorten, zoals vlinders, libellen en kevers, worden per soort voor bescherming aangewezen. Naast soortbescherming worden ook natuurgebieden beschermd.

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied Veluwe. In het ontwerpbesluit van het gebied (ministerie EZ) staat echter het volgende:

"voor de begrenzing van Natura 2000 gebieden geldt de volgende algemene exclusieformule: Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied"

en:

"..gronden die in agrarisch gebruik zijn maken geen deel uit van het Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied. Deze gronden behoren niet tot het leefgebied van de te beschermen soorten en herbergen geen habitattypen, waarvoor het gebied is aangewezen."

Op basis van deze tekst(delen) uit het ontwerpbesluit kan gesteld worden dat de desbetreffende gronden geëxclaveerd zijn en dus geen deel uitmaken van Natura 2000-gebied.

Onderzoek naar aanwezigheid van in het overzicht Natura 2000-gebied Veluwe genoemde habitattypen, habitatsoorten en broedvogels wijst uit dat:

1. Habitattypen
Overeenkomstig habitattypenkaart van de Veluwe en onderzoek ter plaatse zijn genoemde typen niet aanwezig / aangetroffen.
2. Habitatsoorten
Vanwege het ontbreken van o.a. oppervlaktewater en andere voor deze specifieke soorten benodigde/wenselijke omstandigheden ontbreken geschikte voortplantings- en overwinteringslocaties en vormt de locatie geen belangrijk onderdeel van het leefgebied.
3. Broedvogels
Het op de planlocatie ontbreken en/of niet voldoende aanwezig zijn van factoren en/of combinatie(s) van factoren benodigd voor het broedend aanwezig zijn van broedvogels zijn de desbetreffende soorten hier niet te verwachten. Mogelijkerwijs geldt het omringende bos als foerageergebied van de zwarte specht en de wespandief.

Voorgenomen werkzaamheden hebben een (zeer) korte doorlooptijd en hebben hierdoor zeer weinig tot geen invloed op de draagkracht van kwalificerende vogelsoorten van het Natura 2000-gebied Veluwe.

Vleermuizen

Aangezien geen bebouwing en (oude) bomen met holten en/of scheuren aanwezig zijn op de planlocatie kan de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. Ook in het aangrenzend bosje en de bosrand zijn geen bomen met voor vleermuizen geschikte ruimten aangetroffen.

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gebruik (kunnen) maken van steeds dezelfde structuren om zich tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden te verplaatsen. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag zijn dergelijke lijnvormige structuren (b.v. rijen woningen en singels) beschermd, indien zij van wezenlijk belang zijn voor het functioneren en voortbestaan van populaties en wanneer alternatieve routes ontbreken. Er worden in het plangebied geen onmisbare lijnvormige structuren verwijderd en/of aangetast. Verder worden er geen essentiële foerageergebieden aangetast en/of verwijderd.

Overige zoogdieren

Er is in de directe omgeving van het plangebied een aantal vaste verblijfsplaatsen van laag beschermde, kleine grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten of vastgesteld. Vaste verblijfplaatsen van zwaarder beschermde zoogdiersoorten zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht. Schade aan de algemene en laag beschermde zoogdieren kan, indien de planning dit toelaat, geminimaliseerd worden door werkzaamheden zo veel als mogelijk buiten de voortplantingsperiode uit te voeren.

Broedvogels

Er is in het plangebied onderzoek gedaan naar mogelijke aanwezigheid van broedvogels met jaarrond beschermde nesten. In het plangebied zijn geen nesten, sporen of geschikt broedbiotoop voor uilen, roofvogels, gierzwaluwen of andere vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen aangetroffen.

Gezien de terreingesteldheid zijn binnen de planlocatie geen broedvogels aanwezig of te verwachten. In de omringende bosranden zijn broedvogels te verwachten/aangetroffen van bos en struweel zoals Merel, Houtduif, Vink, Roodborst, Heggenmus, Winterkoning, Zwartkop, Boomklever Pimpelmees en Koolmees. Door de uitvoering van de werkzaamheden buiten het broedseizoen van de mogelijk aanwezige vogels, is verstoring of beschadiging van broedbiotopen van vogels te voorkomen.

Overige soortgroepen

Er zijn in het plangebied geen zwaar beschermde soorten uit de soortgroepen vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden aangetroffen en worden daar ook niet verwacht. Vervolgonderzoek/-stappen zijn hier voor deze soortgroepen dan ook niet aan de orde.

Flora

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen beschermde of Rode Lijst plantensoorten aangetroffen. Gezien de aangetroffen soortensamenstelling en de terreingesteldheid wordt het voorkomen van beschermde of bedreigde soorten binnen het plangebied niet verwacht. Het nemen van vervolgstappen voor de soortgroep flora wordt in deze situatie dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Van dit plan zijn geen significant negatieve effecten te verwachten.

3.5. Archeologie en cultuurhistorie

3.5.1. Archeologie

Het plangebied ligt in een zone met een middelmatige verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. Voor deze zones geldt een vrijstellingsgrens van 500 m². In desbetreffende situatie, waarbij de bodem voor ca. 50 m² geroerd zal worden is derhalve geen archeologisch onderzoek nodig. Bovenstaande is besproken en afgestemd met de regio-archeoloog.

Wel geldt er een acute meldingsplicht (Monumentenwet artikel 53) wanneer vondsten worden aangetroffen waarvan men redelijkerwijs kan vermoeden dat het een archeologische waarde betreft."

Gelet op voor dit gebied geldende vrijstelling en het overleg met de regioarcheoloog is een archeologisch onderzoek niet uitgevoerd.

3.5.2. Cultuurhistorie

Gezien het historisch gebruik van de planlocatie en de afwezigheid van bebouwing kan aangenomen worden dat er geen sprake is van cultuurhistorische waarde. Ook in de directe, aangrenzende omgeving van het plangebied bevindt zich geen bebouwing van cultuurhistorische waarde waarop de desbetreffende plannen van invloed kunnen zijn. Op een afstand van ongeveer 325 meter bevindt zich een grafheuvel. Het desbetreffende plan heeft hierop geen invloed.

3.6. Parkeren

Nieuwbouw en/of verbouw-/herbestemmingsplannen kunnen ertoe leiden dat er een verandering in de parkeerbehoefte van het desbetreffende plangebied optreedt. Uitgangspunt bij nieuwe plannen is in principe om in parkeren op eigen terrein te voorzien.

Gezien de aard en het gebruik van het desbetreffende plan vindt er geen toename van de parkeerbehoefte plaats. Verder is er op het landgoed rondom het bestaande landhuis voldoende parkeerruimte aanwezig om op van toepassing zijnde momenten te voorzien in de tijdelijke parkeerbehoefte. Er worden dus geen extra parkeervoorzieningen gerealiseerd.

3.7. Uitvoerbaarheid

3.7.1. maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen bestaat om de omgevingsvergunning voor het desbetreffende plan te verlenen op basis van een herziening van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders, alsmede de commissie Ruimte en Wonen hebben de voorgenomen plannen reeds van een positief advies voorzien en hun bereidheid tot medewerking uitgesproken.

3.7.2. economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De realisering van het project is in particuliere handen en (alle) gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Eventuele gevolgen die ontstaan als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling(en) komen voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid hoeft derhalve niet te worden aangetoond.

Tussen gemeente en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder andere afspraken vastgelegd zijn met betrekking tot:

- eventueel ontstane planschade;
- het opstellen van een statuut m.b.t. inrichting, gebruik, aanspreekpunt et cetera.

bijlagen

1. Quicksan natuurtoets
2. Plan en Situatie