

TOELICHTING behorend bij:

Bestemmingsplan Essenburgweg 14

Gemeente Nunspeet

Datum: april 2022

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	2
1.1	Aanleiding en doelstelling	
1.2	Plangebied	
1.3	Geldend bestemmingsplan	
1.4	Leeswijzer	
2.	BESTAANDE SITUATIE.....	4
3.	PLANBESCHRIJVING.....	7
4.	BELEIDSKADER.....	8
4.1	Nationaal beleid	
4.2	Provinciaal beleid	
4.3	Gemeentelijk beleid	
4.4	Conclusie	
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	14
5.1	Geluid	
5.2	Luchtkwaliteit	
5.3	Externe Veiligheid	
5.4	Bodem	
5.5	Bedrijven en milieuzonering	
5.6	Stikstofberekening	
5.7	Geur	
5.8	Watertoets	
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	
5.10	Flora en fauna	
5.11	Leidingen	
5.12	Verkeer en parkeren	
6.	HET JURIDISCH PLAN.....	27
6.1.	Algemeen	
6.2.	Opbouw regels	
6.3.	Toelichting afzonderlijke bestemmingen	
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29

1. INLEIDING

- 1.1 Aanleiding Voor een perceel aan de Essenburgweg te Hulshorst, gemeente Nunspeet is een verzoek ingediend om de bestaande bebouwing, bestaande uit een woning met een recreatiewoning en een aantal schuren te verbeteren. Daarbij wordt de bestaande woning, een gemeentelijk monument, gehandhaafd en aangepast, wordt de recreatiewoning vervangen door een nieuwe woning en wordt een woning toegevoegd. De bestaande schuren worden afgebroken. De situatie wordt op deze wijze verbeterd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dit mogelijk.
- 1.2 Plangebied Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Hulshorst, tegen de grens met de gemeente Harderwijk. De onderstaande kaart geeft de globale ligging weer.



globale ligging plangebied

- 1.3 Geldend bestemmingsplan Ter plaatse van de locatie geldt het Bestemmingsplan Buitengebied 2019 van de gemeente Nunspeet, vastgesteld op 25 juni 2019. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en staat één woning toe. In het midden van het woonperceel is een klein gedeelte aangewezen voor de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning'. Daarnaast geldt voor het hele perceel de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3'.

Hieronder is een uittreksel uit de plankaart van het bestemmingsplan bestemmingplan buitengebied 2019 opgenomen.



uittreksel geldend bestemmingsplan.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

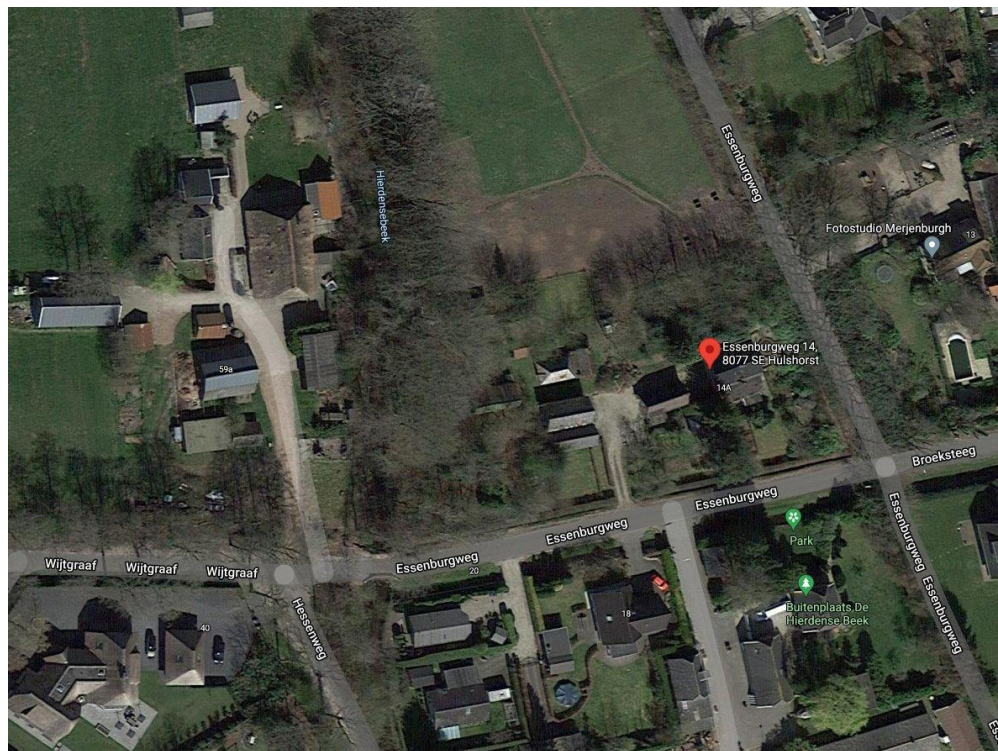
- 1.4 Leeswijzer Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op basis van de nieuwe Wet ruimtelijk ordening die sinds 1 juli 2008 van kracht is. Het bestemmingsplan omvat een verzameling geometrisch bepaalde objecten, die is opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen is via een interface, zoals een website. Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening zoals in het besluit Ruimtelijke ordening is aangegeven. Deze standaarden betreffen regels over de vormgeving (SVBP2012), naamgeving en kwaliteitskenmerken van bestanden (STRI2012) en de plansystematiek (IMRO2012). Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Een volledige verbeelding daarvan op papier wordt gelijktijdig vastgesteld. De volledige verbeelding op papier van dit bestemmingsplan omvat deze toelichting, de bijlagen bij de toelichting, de regels en een kaart schaal 1:1000. Indien na vaststelling de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde plan en de papieren versie tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstbedoelde inhoud beslissend.

Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de beschrijving van het plan. Het beleidskader, geschetst op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 4 toegelicht. Hoofdstuk 5 gaat in op onderzoeksresultaten van de diverse ruimtelijk relevant geachte aspecten waaronder milieu, waterhuishouding, archeologie en flora en fauna. In hoofdstuk 6 wordt de planologisch juridische opzet van het plan behandeld. Hoofdstuk 7 gaat tenslotte in op de wijze waarop de economische haalbaarheid van het plan verzekerd wordt.

2. BESTAANDE SITUATIE

De voormalige jachtopzienerswoning Nachtegaal uit 1874 van landgoed de Essenburgh zal worden gerenoveerd, geïsoleerd en gemoderniseerd, met behoud van de karakteristieken van woning en erf. De woning is een gemeentelijk monument, met name vanwege de kenmerkende voorgevel. De verschillende aanbouwen aan de zuidkant zijn niet origineel en zullen worden gesloopt. De woning staat op een erf van 3900 m² met fruitbomen, hagen en andere beplantingen en is vanaf de oostzijde niet en vanaf de zuidzijde wel te zien. Aan de westzijde wordt het erf begrensd door de met beuken begeleide Hierdense beek en aan de noordzijde door een open weide die ook in eigendom is van de initiatiefnemers.

Hieronder staat een luchtfoto van het plangebied en staan enige foto's van het plangebied.



Luchtfoto van het plangebied.

Bron: Google maps



De Essenburgweg met links het plangebied.



De voorgevel van de voormalige boerderij Nachtegaal.



Een indruk van een deel van de huidige bijgebouwen.

3. PLANBESCHRIJVING

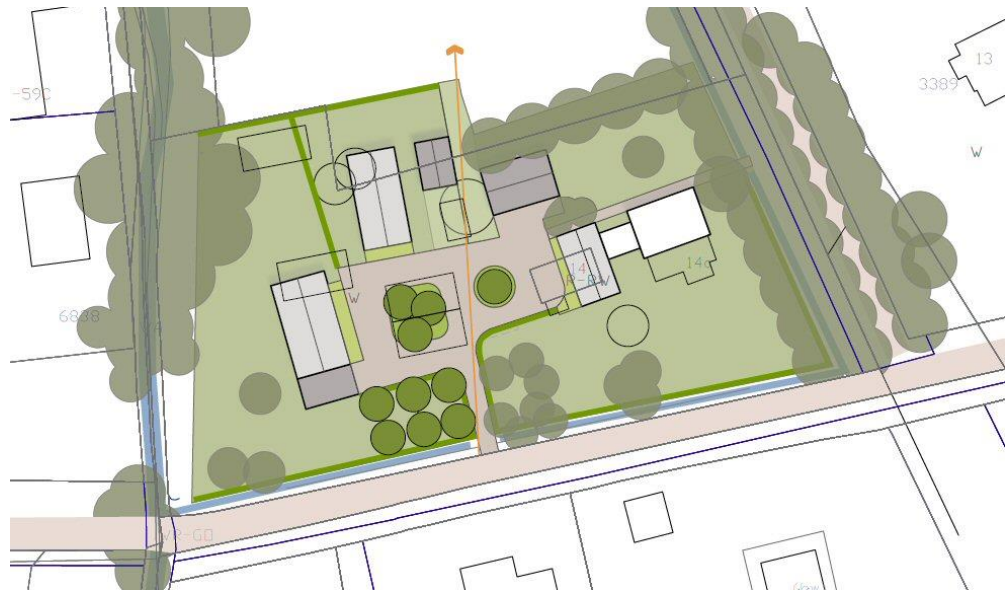
Op het erf zullen de verschillende bestaande schuren en bijgebouwen worden afgebroken. Het voormalige bakhuis, dat de bestemming 'recreatiewoning' heeft en al lange tijd wordt bewoond zal eveneens worden afgebroken. Voor de te slopen gebouwen worden twee nieuwe woningen gebouwd: één in plaats van de schuren en opstallen en één met een beperktere omvang die de recreatiewoning vervangt. De haag die de tuin aan de zuidzijde begrenst blijft behouden.

In de toekomstige situatie worden de nieuwe woningen en een aanbouw van de jachtopzienerswoning georganiseerd rondom een gedeeld erf. De inrit blijft op dezelfde plek behouden en de entree wordt aan weerszijden geflankeerd door bestaande en nieuw te planten fruitbomen. De twee nieuwe woningen zullen een eenvoudige hoofdvorm van 1 tot 1,5 laag met zadeldak krijgen. Deze nieuwe (schuur)woningen, hun bijgebouwen en het bijgebouw van Nachtegaal vormen een samenhangend ensemble. Ze zijn familie van elkaar maar niet identiek. Een achteraanbouw van Nachtegaal, die met een transparant tussenlid verbonden wordt met het hoofdgebouw, gaat een eigentijdse relatie aan met Nachtegaal en verhoudt zich bovendien met de nieuwe woningen aan het erf. Alle nieuwe toevoegingen zijn terughoudend en zorgvuldige gedetailleerd in hun architectuur.

Het erf wordt uitgevoerd in halfverharding of gebakken klinkers. Hagen vormen de erfgrenzen, ook aan de zijde van het weiland. Van het verruigde bosje ten noorden van Nachtegaal wordt in elk geval de oorspronkelijke singel langs de weide behouden. Aan de oever van de Hierdense beek en de begrenzing aan de oostzijde verandert niets.

In de notitie "Erf Nachtegaal in Hulshorst", opgesteld door Zijaanzicht landschapsarchitecten d.d. december 2021 wordt uitvoeriger ingegaan op de voorgestelde ontwikkelingen. Deze notitie is als bijlage 1 bij dit plan gevoegd.

Een impressie van de toekomstige situatie staat hieronder.



4. BELEIDSKADER

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteit Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol.

- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (Waal, Neder-Rijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJssel/Vechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Toetsing aan rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Wat de "Ladder voor duurzame verstedelijking" betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Dit wijzigingsplan voorziet in maximaal 1 extra woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien vanuit planologisch oogpunt slechts één woning wordt toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden en vindt dat we daar nu wat voor

moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De provincie Gelderland streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen; dat is wat de provincie wilt. Zo versterkt Gelderland de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland: nu en in de toekomst.

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

De provincie stimuleert innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

Toetsing aan omgevingsvisie Gelderland

In ruil voor de sloop van de bebouwing wordt één compensatiewoning gerealiseerd. Het agrarische erf wordt gewijzigd in een woonerf, waardoor per saldo de hoeveelheid bebouwing in het buitengebied afneemt. Daarnaast wordt het voornemen landschappelijk ingepast, conform de geldende gebiedskenmerken. Er is daarmee sprake van een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarnaast wordt er een compensatiewoning gerealiseerd wat bijdraagt aan de woningbehoefte. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt 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.

In voorliggend geval is in het kader van deze onderbouwing uitsluitend artikel 2.2.1.1 van belang:

Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woninglocaties

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma succesievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Toetsing aan omgevingsverordening Gelderland

In voorliggend geval is het initiatief passend binnen het kwalitatieve en kwantitatieve woonbeleid van de provincie. Met de voorliggende ontwikkeling wordt o.a. ervoor gezorgd dat er verduurzaming van de woningvoorraad ontstaat en toekomstbestendige woningen. Het initiatief is eveneens passend binnen het woonbeleid van de gemeente Nunspeet. In paragraaf 4.3.2 is het initiatief hieraan getoetst.

Toetsing provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland en Gelderse Omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Nunspeet

De gemeente Nunspeet heeft een integrale toekomstvisie opgesteld voor de gehele gemeente: de Omgevingsvisie Nunspeet. Deze is vastgesteld op 29 november 2018. In deze visie kijkt de gemeente vooruit in een periode tot 2030. De gemeente blijft bouwen aan een krachtige en vitale gemeente, waar het goed wonen, werken en recreëren is. De gemeente werkt hier graag aan mee met zoveel mogelijk partijen uit de samenleving. De omgevingsvisie heeft een breed karakter.

De Omgevingsvisie Nunspeet geeft de koers, die voor een belangrijk deel samen met de samenleving uitgestippeld is en waar de gemeente vervolgens ook samen mee aan de slag wil gaan. Deze koers is niet nieuw, de gemeente bouwt voort op documenten als de 'Integrale Toekomstvisie Nunspeet 2030'.

De omgevingsvisie heeft een aantal bijzondere kenmerken, die sterk medebepalend zijn voor het karakter:

- Grensoverschrijdend: de gemeenten Nunspeet, Elburg en Oldebroek (NEO) hebben de gezamenlijke opgaven gedefinieerd die grensoverschrijdend zijn.
- Uitnodigend: de omgevingsvisie wil uitnodigend zijn. De koers is in nauw overleg met de inwoners tot stand gekomen.
- Brede aanpak: inzet van de visie is om de ontwikkelingen breed op te pakken met economische-, sociale-, ruimtelijke- en milieuthema's. Inzet is het behouden en versterken van vitaliteit en leefbaarheid.

Voor de gemeente Nunspeet is de uitdaging om te blijven streven naar een goede onderlinge balans tussen dynamiek en rust, tussen wonen, bedrijvigheid en infrastructuur enerzijds en natuur en landschap anderzijds. Om

alle aanwezige kwaliteiten te behouden is hier en daar ook verandering noodzakelijk. In de omgevingsvisie zijn zeven thematische speerpunten benoemd voor de gemeente Nunspeet:

- Versterken sociaaleconomische positionering;
- Een duurzame ontwikkeling van het (agrarisch) buitengebied;
- Een vitale toeristische-recreatieve sector bereiken;
- Ruimtelijk inpassen van duurzame energieopwekking;
- Ontwikkeling stationsomgeving als levendig knooppunt in Nunspeet;
- Milieu- en gezondheidsbeleid initiëren en accommoderen.

Hier is met name het thema 'een duurzame ontwikkeling van het (agrarisch) buitengebied' van belang.

De afgelopen jaren heeft er een geleidelijke verandering plaats gevonden in de waardering van het buitengebied. Waar het buitengebied voorheen werd gezien als agrarisch-economische productiefactor, is er nu in toenevende mate waardering voor het multifunctionele gebruik, ontwikkeling van agrarische (neven)functies zoals recreatieve voorzieningen en voor natuur. Er wordt grote waarde gehecht aan landschaps- en natuurbeheer. Er wordt adequaat omgegaan met de opgave rondom vrijkomende agrarische bebouwing ter voorkomen van het ontstaan van lelijke plekken. Het buitengebied draagt immers bij aan het welzijn van de Nunspeetse bevolking en van haar bezoekers.

Voor het beheer van het buitengebied en behoud van landschappelijke waarden is voortzetting van agrarische activiteiten echter wel van groot belang. De landbouw levert tenslotte een belangrijke bijdrage aan natuur en landschapsbeheer. Anderzijds is schaalvergroting vaak economisch noodzakelijk, maar kunnen ze leiden tot aantasting van de oorspronkelijke landschapsstructuur en een bedreiging vormen voor biodiversiteit in een gebied. Voor bestaande agrarische bedrijven bestaat de mogelijkheid onder voorwaarden uit te breiden. Kansen en mogelijkheden liggen vooral in de "verbrede" landbouw. Nieuwvestiging van intensieve, niet-grondgebonden veehouderijen is niet mogelijk. Daarnaast fungeert het buitengebied als uitloopgebied voor de kernen.

Toetsing aan omgevingsvisie Nunspeet

Wanneer de gewenste ontwikkeling wordt getoetst aan de 'Omgevingsvisie Nunspeet', wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Het initiatief voorziet namelijk in het toevoegen van één woning in een groene setting. Het voornemen is een goede mogelijkheid om agrarische bebouwing te vervangen door een passende vervolgfunctie met landschappelijke inpassing van het totale erf.

Daarnaast draagt het plan bij aan het creëren van een goede balans tussen de verschillende onderdelen van het landschap, er is immers een kwaliteitsimpuls geleverd als gevolg van de sloop van leegstaande (voormalige) agrarische bebouwing en het voornemen wordt landschappelijk ingepast. Het plan is tevens milieukundig uitvoerbaar (zie hoofdstuk 5), zodat er sprake is van een balans. De gewenste ontwikkeling sluit concluderend goed aan bij de "Omgevingsvisie Nunspeet".

Welstandsnota Nunspeet

De gemeente Nunspeet heeft op 9 december 2015 de Welstandsnota 'Welstand Nunspeet 2015' vastgesteld. In deze welstandsnota zijn de beleidsregels met daarbij welstandscriteria die worden gehanteerd bij de welstandbeoordeling van bouwplannen vastgelegd.

In deze welstandsnota is het projectgebied aangewezen als "Waarde – Welstand, beperkte toets. In artikel 2 van de welstandsnota zijn de criteria die bij de beoordeling worden gehanteerd, genoemd. Deze criteria worden derhalve in het kader van het voorliggende bestemmingsplan toegepast.

Daarnaast is van belang dat de welstandstoets van monumenten en karakteristieke bouwwerken is gericht op het handhaven van het hoge kwaliteitsniveau. Ze worden als object voorzien van een uitgebreide toets. Bij de toetsing van deze bouwwerken zullen de welstandscriteria in samenhang met de beschrijving ervan gehanteerd worden.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Aan het voorliggende plan ligt een aantal onderzoeken ten grondslag, waarvan in dit hoofdstuk de resultaten zijn opgenomen.

5.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie.

In dit plan is alleen geluidhinder van wegverkeer aan de orde.

Door Jekel Advies BV is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer voor de woningen aan de Essenburgweg.

De woningen liggen op een zodanige afstand van de Harderwijkerweg en de Essenburgweg dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen beneden de grenswaarde van 48 dB blijven.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor realisatie van het plan.

Het geluidsonderzoek is als bijlage 2 bij dit plan gevoegd.

5.2 Luchtkwaliteit

De wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit is opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen); ook wel kortweg de Wet Luchtkwaliteit 2007 genoemd. In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen.

Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van een grenswaarde;
- een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, wat inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 1% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het kader van de wetgeving is er geen sprake van dat de luchtkwaliteit in betekende mate zal veranderen ten gevolge van de geplande ontwikkelingen. Dit wordt geconstateerd op grond van de Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen))

In bijlage 3A van deze regeling wordt erop ingegaan wanneer bij woningbouw sprake is van "niet in betekende mate".

Bijlage 3A:

Aangewezen ingevolge artikel 4, eerste lid, worden woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet

meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

In het onderhavige geval gaat het om een toename van 2 woningen.

Een nader onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

5.3 Externe veiligheid

Met behulp van de Risicokaart van de provincie Gelderland is bepaald of zich in de directe nabijheid van de locatie risico-objecten bevinden met mogelijke effecten. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor realisatie van het plan.

5.4 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet onderzocht worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de te realiseren functie. Met dit doel is een verkennend bodemonderzoek opgesteld door Milieu Advies & Onderzoekbureau Boluwa, projectnummer 21127, d,d, 8 juli 2021. Het betreft een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een verkennend bodemonderzoek asbest conform NEN 5707. In het rapport zijn de volgende conclusies en aanbevelingen opgenomen:

Conclusies

Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)

In de bovengrond van MM1 zijn licht [>achtergrondwaarde] verhoogde gehalten PCB (som 7), lood en PAK (10-VROM) aangetoond.

Het aangetroffen licht verhoogde gehalte PCB (som 7) wordt mogelijk veroorzaakt door het gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen op de locatie in het verleden.

Het aangetroffen licht verhoogde gehalte lood is op basis van de thans bekende gegevens niet exact te verklaren.

Het aangetroffen licht verhoogde gehalte PAK (10-VROM) kan te maken hebben met menselijke activiteiten op de locatie en zijn niet ongebruikelijk op plaatsen waar mensen wonen en/of werken.

In de bovengrond van MM2 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

In de ondergrond van MM3 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Zintuiglijk verdachte bodemlaag:

In de bovengrond van MM4 zijn licht [>achtergrondwaarde] verhoogde gehalten kobalt, lood en PAK (10-VROM) aangetoond.

De aangetroffen licht verhoogde gehalten zijn mogelijk te relateren aan de bijmenging met kolengruis in de boringen.

In het grondwater van de peilbuis B01-1-1 is een licht [>streefwaarde] verhoogd gehalte nikkel aangetoond.

Het aangetroffen licht verhoogde gehalte nikkel is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong. Zware metalen kunnen van nature in de ondergrond aanwezig zijn. In de loop der jaren zijn deze metalen uitgespoeld naar het grondwater.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese dat er wordt uitgegaan van een onverdachte locatie verworpen. De aangetroffen gehalten zijn echter van lichte aard en geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

Verkennd bodemonderzoek asbest (NEN5707)

Zintuiglijk:

Op het maaiveld en in de inspectiegaten is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Analytisch:

Schuur 1:

In het grondmengmonster MM1A wordt analytisch geen asbest aangetoond. In het grondmengmonster MM2A wordt analytisch geen asbest aangetoond.

Schuur 2:

In het grondmengmonster MM3A wordt analytisch een gehalte asbest van 58 mg/kg.ds. aangetoond. Het betreft niet-hecht gebonden asbest. In de zeeffractie <0,5 mm wordt echter geen asbest aangetoond waardoor geen aanvullende SEM analyse nodig is.

Het aangetroffen gehalte asbest is lager dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds maar hoger dan de vastgestelde norm voor nader onderzoek van $\frac{1}{2} \times 100$ mg/kg.ds.

Aangezien duidelijk is dat het aangetroffen gehalte asbest afkomstig is van het asbesthoudende dak en er geen interventiewaarde overschrijding plaatsvindt is er geen sprake van een verontreiniging met asbest. Een nader onderzoek kan daarom achterwege worden gelaten.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese dat er wordt uitgegaan van een verdachte deellocatie verworpen voor de inspoelzones van schuur 1 en aangenomen voor de inspoelzone van schuur 2.

Eindconclusie

De resultaten van het onderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor de aankoop/herontwikkeling van het onderzochte deel van de locatie.

Aanbeveling

Verkennd bodemonderzoek (NEN 5740)

Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013, gedateerd van 1 juli 2013, hoeft op de locatie geen nader onderzoek plaats te vinden aangezien geen van de gemeten gehalten zich boven het gemiddelde van $\frac{1}{2}\{S+I\}$ bevindt.

Verkennd bodemonderzoek asbest (NEN5707)

Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013, gedateerd van 1 juli 2013, dient op de locatie ter plaatse van de inspoelzone van het asbestverdachte dak van schuur 2 een nader onderzoek plaats te vinden aangezien het gehalte asbest zich boven de vastgestelde norm voor nader onderzoek van $\frac{1}{2} \times 100$ mg/kg.ds. bevindt.

Omdat echter duidelijk is dat het aangetroffen gehalte asbest zich ter plaatse van de inspoelzone bevindt kan een nader onderzoek achterwege

worden gelaten. Aangezien er geen interventiewaarde overschrijding plaatsvindt is er geen sprake van een verontreiniging met asbest.

Algemeen:

Hergebruik van eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond op het eigen terrein is toegestaan. Eventueel vrijkomende grond mag tegenwoordig niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Voor meer informatie hierover kunt u zich wenden tot de gemeente Nunspeet.

Het volledige bodemonderzoek inclusief asbest is als bijlage 3 bij dit plan gevoegd.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat lijsten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het

buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: 'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

Beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is

te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

Ter plaatse van Essenburgweg 14 wordt op een perceel, waarop reeds een woonbestemming rust en een woning en een recreatiewoning aanwezig zijn, de mogelijkheid opgenomen om een extra woning te bouwen en de recreatiewoning te vervangen. Een woning wordt niet als een milieubelastende functie gezien. Geconcludeerd wordt dan ook dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet worden aangetast.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en of andersom de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven worden beperkt. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een agrarische bedrijf, zijnde het naastgelegen bedrijf aan de Wijtgraaf 59 in Hierden, gemeente Harderwijk. Dit bedrijf betreft een hobbymatig agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 van de gemeente Harderwijk hebben de gronden de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden". Het bouwperceel is tevens bestemd voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. Het oostelijk deel van het bouwperceel is daarnaast aangewezen voor "reconstructiezone – extensiveringsgebied". Deze laatste aanduiding heeft als gevolg dat aldaar geen uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan intensieve veehouderij mag plaatsvinden. Voor dit gedeelte van het bouwperceel is de huidige situatie (hobbymatig agrarisch gebruik, het houden van 5 zoogkoeien) maatgevend.

Voor het overige, meer westelijk gelegen gedeelte van het bouwperceel is de maatgevend afstand (geur) van 50 meter voor gemengd gebied van toepassing. De in het voorliggende plan dichtstbijzijnde te bouwen woningen liggen op meer dan 70 meter afstand van dit gedeelte van het bouwperceel. Zie overigens ook de paragraaf "geurhinder" verderop.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

5.6 Stikstofberekening

Door Ecologisch adviesbureau De Slijpkruik is een "stikstofberekening in het kader van de Wet Stikstofreductie en natuurbescherming" opgesteld. Het betreft projectcode 21BOL01 t.b.v. Essenburgerweg 14 en 14a te Huls horst d.d. 7 juli 2021.

In het rapport zijn de volgende conclusies opgenomen.

In de nieuwe gebruiksfase vertoont de opgestelde AERIUS-berekening met de ingevoerde waarden een bijdrage van maximaal 0,10 mol/ha/jaar in stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden binnen het Natura 2000-gebied De Veluwe (zie tabel 1). Dit is een besparing van maximaal 0,24 mol/ha/jaar vergeleken met de bestaande gebruiksfase. In de nieuwe situatie komen er meer verkeersbewegingen door de extra woning, maar worden tevens alle woningen energiezuiniger. In totaal wordt in de nieuwe gebruiksfase een winst behaald van 0,38 mol/ha/jr vergeleken met

de bestaande situatie. De complete berekeningen zijn weergegeven in bijlage 1 van het rapport.

Habitattype	Bestaande gebruiksfase	Nieuwe gebruiksfase	Besparing
H9190 Oude eikenbossen	0,34	0,10	-0,24
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,08	0,02	-0,06
Lg13 Bos van arme zandgronden	0,08	0,02	-0,06
Lg14 Eiken- en beukenboss van lemige zandgronden	0,01	0,00	-0,01
L4030 Droge heiden	0,01	0,00	-0,01

Tabel 1 Resultaten bijdrage stikstofdepositie in de Veluwe per habitattype in mol/ha/jaar, vergeleken tussen de bestaande en nieuwe gebruiksfase (Aerius, 2020).

De berekening vertoont geen toename van > 0,00 mol/ha/jaar in het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren of overige verder weg gelegen Natura 2000-gebieden.

In tabel 2 zijn de resultaten van de AERIUS Calculator weergegeven van het aantal relevante hexagonalen (ha) waarop de stikstofdepositie van invloed is. Relevante hexagonalen zijn hexagonalen die (deels) overlappen met een stikstofgevoelig habitattype met een relevante doelstelling, een onbekend stikstofgevoelig habitattype, of een stikstofgevoelig leefgebied van een habitatsoort met een relevante doelstelling.

Stikstofemissie (mol/ha/jr)	Bestaande gebruiksfase	Nieuwe gebruiksfase
0 - 0,05	82 ha	24 ha
0,05 - 1,0	10 ha	2 ha

Tabel 2 Bijdrage stikstofdepositie in de Veluwe voor relevante hexagonalen (hectares) (Aerius, 2020).

Doordat de nieuwe gebruiksfase minder stikstofemissies heeft dan de bestaande gebruiksfase, blijkt dat er geen overschrijding plaatsvindt van de vergunningsvrije norm van 0,0 mol/ha/jr. Vervolgonderzoek is niet nodig. Daarnaast is er in de Aerius-berekening geen rekening gehouden met eventuele ontwikkelingen van elektrisch rijden of voertuigen op waterstof.

Gezien deze ontwikkelingen wordt verwacht dat er steeds minder verkeersbewegingen gaan plaatsvinden waar bij stikstofuitstoot een probleem is.

Deze conclusie is uitsluitend geldig met de ingevoerde waarden. Veranderingen met betrekking tot bijvoorbeeld veranderingen in verkeersbewegingen leiden mogelijk tot andere resultaten. In dat geval is een nieuwe berekening nodig. In bijlage 2 van het rapport zijn de waarden aan te passen.

Het volledige rapport met bijlagen is als bijlage 4 bij dit plan gevoegd.

5.7 Geur

De geuremissie dient overeenkomstig de “Wet geurhinder en veehouderij” (Wgv) getoetst te worden. De Wgv vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De wettelijke normen bedragen overeenkomstig de Wgv 14,0 ouE/m³ op woningen in het buitengebied en 3,0 ouE/m³ op woningen binnen de bebouwde kom in niet concentratie gebieden. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Deze afstanden bedragen 50 meter ten opzichte van het emissiepunt tot aan een gevoelig object in het buitengebied en 100 meter ten opzichte van het emissiepunt tot aan een gevoelig object in de bebouwde kom.

Situatie plangebied

In voorliggend geval is er sprake van de realisatie van een woning in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van een voormalig agrarisch bedrijf. Gezien vorenstaande en de ligging buiten de bebouwde kom geldt een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter.

Maatgevend is hier het bedrijf aan de Wijtgraaf 59 naast de locatie van het voorliggende plan, in de gemeente Harderwijk. In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Harderwijk hebben de gronden de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden”. Het daarin aangegeven bouwperceel is tevens bestemd voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. Het oostelijk deel van het bouwperceel is daarnaast aangewezen voor “reconstructiezone – extensiveringsgebied”. Deze laatste aanduiding heeft tot gevolg dat aldaar geen uitbreiding van de bestaande situatie mag plaatsvinden. Voor dit gedeelte van het bouwperceel is de huidige hinderwetsvergunning maatgevend voor het realiseren van de woningen in het voorliggende plan. Deze hinderwetsvergunning heeft geen gevolgen voor het realiseren van de woningen.

De toegestane gebouwen die mogelijk geurhinder kunnen veroorzaken liggen westelijk, buiten deze aanduiding. Aan de maatgevende afstand van 50 meter wordt daarmee voldaan. Zie overigens ook de paragraaf “Bedrijven en milieuzonering”.

De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij. Tevens worden agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt en zal er ter plaatse van het plangebied sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.8 Watertoets

Het uitvoeren van een watertoets en opnemen van een waterparagraaf in ruimtelijke plannen is ingegeven vanuit het “Waterbeleid voor de 21e eeuw” (WB21) en het daaruit voortvloeiende Nationaal Bestuursakkoord Water van 23 Juli 2003. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en verplicht tot het opnemen van “een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding”.

De watertoets door het Waterschap Vallei en Veluwe heeft plaatsgevonden op 20 augustus 2021 via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Deze watertoets, met een afsprakennotitie waarin een beoordeling en aandachtspunten zijn opgenomen, is als bijlage 5 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Naar aanleiding van deze watertoets heeft nader overleg plaatsgevonden. Daarin is naar voren gekomen dat geen werkzaamheden zullen plaatsvinden in de beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek van de A-watergang. Daarmee is sprake van een positief wateradvies.

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak minder dan de maatgevende oppervlakte van 1500 m² in het landelijk gebied. Er zijn derhalve geen compenserende maatregelen nodig. Voor zover de gemeente Nunspeet nadere eisen stelt, zal bij de uitvoering van het plan daaraan de noodzakelijke aandacht worden geschonken.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologisch waardevolle elementen in de bodem kunnen aantasten moeten zo veel mogelijk rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Door middel van het verdrag van Malta wordt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beschermd. Het verdrag is in 1992 tijdens de Conventie van Valletta ondertekend door twintig Europese staten, waaronder Nederland, en werd in 1998 met een goedkeuringswet bekrachtigd. Het verdrag is op 1 september 2007 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. In feite wordt vanaf eind jaren 90 van de vorige eeuw al in de geest van het verdrag van Malta gewerkt. Omdat niet bekend is in hoeverre er archeologische waarden binnen het plangebied in de grond zitten dient dit op basis van het verdrag van Malta onderzocht te worden.

In het voorgaande bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied 2019, is op basis van onderzoek aan de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - archeologie 3’ toegekend. In het hier voorliggende bestemmingsplan is deze bestemming eveneens opgenomen.

Ten gevolge van deze bestemming is in verband met de geringe oppervlakte van de gebouwen en de geringe diepte van de werkzaamheden geen nader onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

De woning Essenburgerweg 14 betreft een gemeentelijk monument. De woning zal aangepast en uitgebreid worden, waarbij de daaraan verbonden monumentale waarden in acht zullen moeten worden genomen.

5.10 Flora en fauna

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (FF-wet) van kracht. Door middel van deze wet wordt een groot aantal plant- en diersoorten beschermd. Als er plannen zijn om bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren zal er gekeken moeten worden of deze plannen, of onderdelen hiervan, nadelige effecten kunnen hebben op aanwezige of mogelijk aanwezige beschermde flora en fauna.

Door Ecologisch adviesbureau De Slijpkruik is een “ecologische quickscan” opgesteld. Het betreft projectcode 21BOL01 Essenburgweg 14 Hulshorst d.d. 5 juli 2021.

In het rapport zijn de volgende conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Soortenbescherming

Vleermuizen - vliegroutes en foerageergebied

- De te renoveren monumentale woning en het te slopen zomerhuis zijn geschikt als zomer-, kraam- en paarverblijfplaats voor vleermuizen. Ook als kleine winterverblijfplaats zijn deze gebouwen geschikt. De werkzaamheden leiden mogelijk tot overtreding van artikel 3.5 lid 1 (doden), lid 2 (opzettelijk verstoren) en lid 4 (beschadigen of vernielen van jaar rond beschermde voortplantingsplaatsen of rustplaatsen). Er is nader onderzoek nodig naar gebouwbewonende vleermuissoorten (gewone en ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Het onderzoek dient te worden uitgevoerd in de vorm van 5 nachtelijke veldbezoeken conform de richtlijnen van het Vleermuisprotocol 2021. De overige gebouwen zijn ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, evenals de bomen op het perceel.
- Wanneer vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn dient ontheffing te worden aangevraagd. Een onderdeel van een ontheffing is een activiteitenplan. Hierin wordt onder andere de mate en wijze van compensatie, mitigatie, de juiste periode van uitvoering en de gunstige staat van instandhouding behandeld.
- De nieuwbouw biedt mogelijk kansen voor vleermuizen door het realiseren van voorzieningen die kunnen dienen als verblijfplaats. Zie hoofdstuk 3.3 voor meer informatie. De Slijpkruik Ecologie heeft ruime ervaring met natuurinclusief bouwen en ook via internet is veel informatie te vinden, bijvoorbeeld op www.bouwnatuurinclusief.nl.

Vogels - soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen

- De sloop- en renovatiewerkzaamheden leiden niet tot aantasting van vaste, jaarrond beschermde nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw. Er is geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen ten

aanzien van de huismus, gierzwaluw, uilen en andere soorten met jaar-rond beschermde nestplaatsen. Er is ten aanzien van deze soorten geen sprake van overtreding van artikel 3.1 lid 1 (doden), lid 2 (beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten en eieren) en/of lid 4 (opzettelijk verstoren van vogels);

- De nieuwbouw biedt mogelijk kansen voor huismus en gierzwaluw door het realiseren van voorzieningen die kunnen dienen als verblijfplaats. De Slijpkruik Ecologie heeft ruime ervaring met natuurinclusief bouwen en ook via internet is veel informatie te vinden, bijvoorbeeld op www.bouwnatuurinclusief.nl.

Vogels - overige broedvogels

- Tijdens de uitvoering kunnen nesten van algemene broedvogels verstoord of vernield worden. Voer werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren van nesten buiten het broedseizoen uit of laat in het broedseizoen een broedvogelcheck uitvoeren om uit te sluiten dat broedgevallen voorkomen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het broedseizoen is geen vaste periode maar voor de meeste soorten is de periode half maart - half augustus een goede indicatie. Bezette nesten zijn altijd beschermd, ongeacht de soort of periode. Tijdens het broedseizoen kunnen mogelijk verstorende werkzaamheden uitsluitend worden uitgevoerd nadat een erkend broedvogelkundige heeft vastgesteld dat er geen bezette nesten aanwezig zijn. Zo nodig worden werkzaamheden uitgesteld of maatregelen getroffen om verstoring van nesten te voorkomen, bijvoorbeeld het instellen van een zone rondom het nest totdat de jongen het nest verlaten hebben.

Steenmarter en kleine marterachtigen (bunzing, wezel, hermelijn)

- Sloop van de bijgebouwen en verwijderen van ruigtebegroeiing leiden mogelijk tot overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van steenmarter en kleine marterachtigen. Er is mogelijk sprake van het doden of verwonden van steenmarters en het aantasten van vaste rust- of voortplantingsplaatsen en essentieel leefgebied. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de ontwikkelingen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van steenmarter en kleine marterachtigen.

Overige soorten

- Nader onderzoek naar overige beschermde soorten is niet aan de orde. Effecten op overige beschermde, niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, ongewervelden en vaatplanten zijn niet aan de orde. Houdt wel rekening met de algemene zorgplicht, artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming die geldt voor alle dieren, beschermd of niet.

Zorgplicht en calamiteiten

- Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt de 'Algemene zorgplicht', artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Met name geldt dit voor algemene soorten zoogdieren en amfibieën, waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk

voorkomen moeten worden en dat er 'met zorg voor de natuur' gewerkt dient te worden.

- Worden er tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten aangetroffen, leg dan het werk tijdelijk stil en neem contact op een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige en bevoegd gezag moet in dat geval duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Gebiedsbescherming

- De bouwplannen leiden gezien de aard van het project en de afstand van het plangebied tot Natura2000-gebieden niet tot effecten op doelstellingen of kernkwaliteiten van beschermde natuurgebieden. Doordat sinds 1 juli 2021 een bouwvrijstelling geldt voor stikstofuitstoot tijdens de sloop-, bouw- en aanlegfase hoeven deze effecten niet te worden meegewogen in de beoordeling van externe effecten door veranderde stikstofuitstoot. In de toekomstige gebruiksfase is er sprake van verminderde uitstoot door bebouwing en een te verwachten kleine toename door meer verkeersbewegingen. Voer voor de toekomstige gebruiksfase een stikstofberekening uit in AERIUS Calculator om te bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Het is mogelijk dat de berekening leidt tot vervolgstappen, zoals een nadere toetsing en/of vergunningplicht.
- De projectlocatie ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone. Er is geen sprake van aantasting van kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen van de GO of GNN. De potentie om ontwikkelingsdoelstellingen te bereiken is bovendien nihil. Daarom lijken vervolgstappen ten aanzien van GNN en GO niet aan de orde. Dit dient wel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Het volledige rapport is als bijlage 6 bij dit plan gevoegd.

Door Ecologisch adviesbureau De Slijpkruik is vervolgens een nader onderzoek naar vleermuizen en marterachtigen opgesteld. Het betreft projectcode 21BOL02 vervolg Essenburgweg 9 november 2021.

In dit rapport zijn de volgende conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

- Sloop van de bebouwing leidt niet tot verstoring of vernieling van vaste rust- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen. Er zijn geen vervolgstappen, zoals een activiteitenplan en ontheffing noodzakelijk ten aanzien van vleermuizen.

Foerageergebieden en vliegroutes

- De ontwikkelingen leiden niet tot negatieve effecten op essentieel foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen. Hoewel er geen sprake is van essentieel foerageergebied dient lichtverstoring op bomen en bebouwing rond het plangebied naar redelijkheid voorkomen te worden tijdens de werkzaamheden. Voorkom directe beschijning in de actieve

periode van vleermuizen, die globaal loopt van april - oktober tussen zonsondergang en zonsopkomst. In de toekomstige gebruiksfase dient rekening gehouden te worden met vleermuizen door verlichting spaarzaam toe te passen en gebruik te maken van aangepaste verlichting (bijvoorbeeld afschermende armaturen, beperken verlichtingshoogte, toepassen amberkleurige verlichting).

Marterachtigen

- De ontwikkelingen zullen niet leiden tot verstoring en vernieling van een vaste rust- of voortplantingsplaatsen en essentiële onderdelen van leefgebied van marterachtigen. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van marterachtigen is niet aan de orde. Het is niet nodig ont-heffing aan te vragen.

Overige soorten

- Houd rekening met algemene broedvogels. Bezette nesten mogen nooit verstoord, beschadigd of vernield worden. Sloopwerkzaamheden van bebouwing waarin vogels kunnen nestelen en het verwijderen van opgaand groen en dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden om verstoring of vernieling van bezette nesten van algemene broedvogels te voorkomen. Het broedseizoen is geen vastgestelde periode. Indicatie wordt vaak de periode half maart - half augustus gehanteerd.
- Uiteraard geldt bij de uitvoering de algemene zorgplicht. Naast broedvogels zijn enkele algemene vrijgestelde kleine zoogdieren en amfibieën te verwachten. Voer sloopwerkzaamheden en verwijderen van groen uit in rustig tempo en zoveel mogelijk in één richting zodat eventueel aanwezige dieren de kans krijgen om te vluchten.

Dit volledige rapport is als bijlage 7 bij dit plan gevoegd.

5.11 Leidingen

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen hoofdleidingen die in het kader van dit bestemmingsplan een beschermingszone behoeven.

5.12 Verkeer en parkeren

Voor de woningen zal een gezamenlijke inrit worden aangelegd die samenvalt met de huidige inrit vanaf de Essenburgweg. De te verwachte toename aan verkeer bedraagt naar schatting vier voertuigbewegingen per etmaal. Deze toename aan verkeersbewegingen heeft geen significante gevolgen voor de geluidsbelasting van het wegverkeer. Op eigen terrein zal voor eigengebruik worden voorzien in de aanleg van alle daarvoor nodige parkeerplaatsen.

6. HET JURIDISCH PLAN

- 6.1 Algemeen Dit bestemmingsplan is opgesteld binnen de vigueur van de nieuwe Wet ruimtelijk ordening die sinds 1 juli 2008 van kracht is. Hierin is een wettelijk verplichting opgenomen om bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten in digitale vorm vast te stellen. In de nieuwe Wro zijn nadere regelingen opgenomen om het betrouwbaar beschikbaar stellen en vergelijkbaar maken van ruimtelijke plannen en besluiten te bevorderen. Dit door het gebruik van standaarden voor de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling en voor de opzet en inrichting van de regels die bij een bestemmingsplan worden gegeven. Het plan voldoet aan de RO-standaarden 2012.
- 6.2 Opbouw regels De juridische regeling sluit zoveel mogelijk aan op de regels die in andere plannen van de gemeente Nunspeet zijn opgenomen.
- 6.3 Toelichting afzonderlijke bestemmingen Hieronder worden per bestemmingsartikel een korte beschrijving en/of een uitleg gegeven. De artikelen zelf zijn te vinden in de regels van dit plan.
- Begrippen (artikel 1)**
De begripsbepalingen geven definities van in de regels gehanteerde begrippen..
- Wijze van meten (artikel 2)**
In dit artikel wordt de wijze van meten aangegeven van de in de regels gehanteerde maten.
- Natuur - Landschap (artikel 3)**
Dit artikel regelt de gronden aan de westzijde van het plangebied, langs de Hierdensebeek, gedeeltelijk langs de noordzijde en tevens aan de oostzijde van het plangebied langs de Essenburgweg. Daarmee wordt aangesloten op de bestemming natuur - landschap meer noordwaarts. Deze regels komen voor zover relevant overeen met de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2019 van de gemeente Nunspeet.
- Wonen (artikel 4)**
Dit artikel regelt de mogelijkheden voor de woningen. Voor de woningen is de oppervlakte van het hoofdgebouw beperkt tot een maximaal aantal m². Daarnaast is de oppervlakte voor bijgebouwen beperkt tot een maximum.
- Waarde - archeologie 3 (artikel 5)**
Dit artikel regelt de veiligstelling van de archeologische waarden. Het artikel komt geheel overeen met het gelijkkluidende artikel in het bestemmingsplan buitengebied 2019 van de gemeente Nunspeet.
- Algemene regels (artikel 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12)**
Hier zijn een aantal algemene regels opgenomen die van toepassing zijn op het gehele plan.
- Overgangsrecht (artikel 13)**

Dit artikel is overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen regeling opgenomen.

Slotregel (artikel 13)

In dit artikel is de aanhaaltitel opgenomen.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De belanghebbende is eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Op grond van artikel 6.12 van de Wro zal ten behoeve van dit plan geen exploitatieplan worden opgesteld. Tussen belanghebbende en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten.