

Huisman | Ruimte & Visualisatie
Putterweg 32
3886 PC Garderen
T 06 52 35 18 71
M info@huismanruimte.nl
I www.huismanruimte.nl

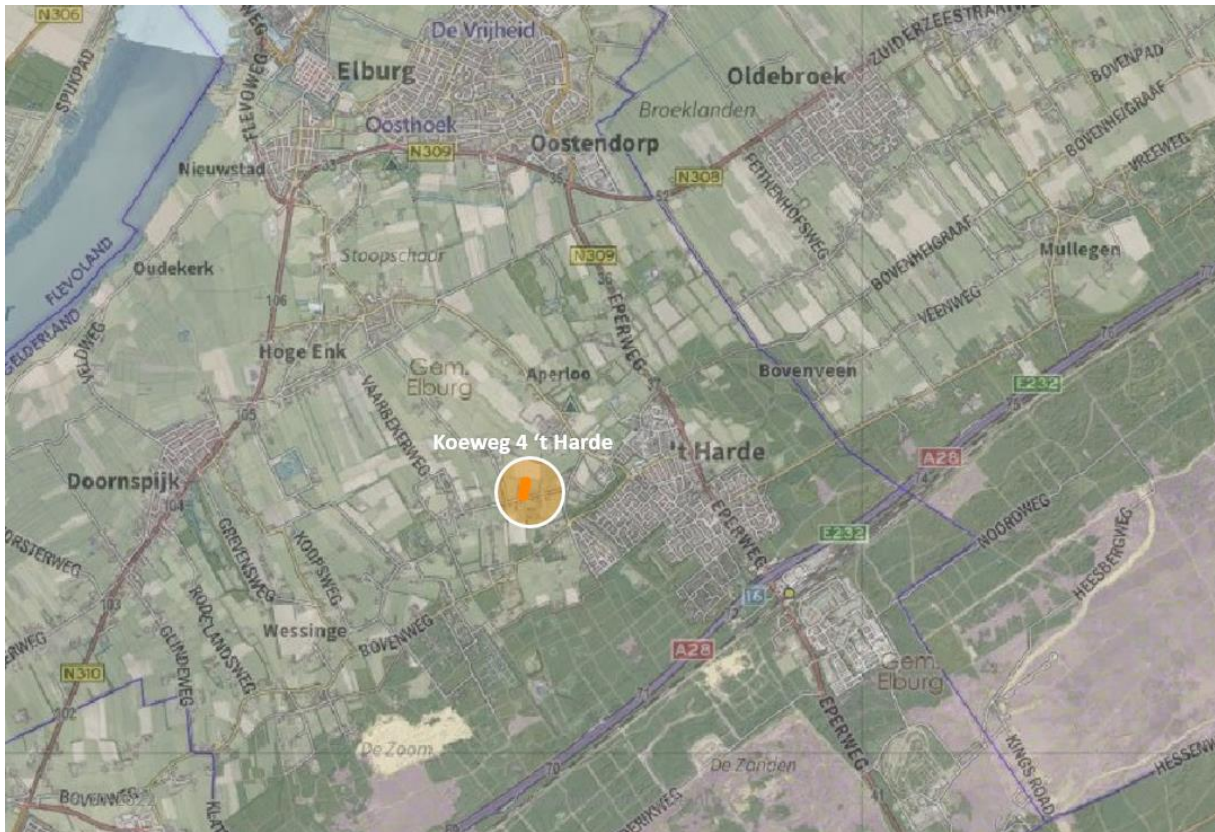


Ruimtelijke onderbouwing Koeweg 4 't Harde

Overheid: Gemeente Elburg
Planstatus: definitief
Datum: 26 juni 2023



Overzichtskaart





Inhoudsopgave

Overzichtskaart	1
Inhoudsopgave.....	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van het plangebied.....	5
1.3 Huidige planologische regime	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Gewenste situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleid	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Onderzoek	24
4.1 Cultuurhistorie en archeologie.....	24
4.2 Bodemkwaliteit	26
4.3 Ecologie	29
4.4 Externe veiligheid	31
4.5 Geluid	36
4.6 Luchtkwaliteit	38
4.7 Bedrijven en milieuzonering	42
4.8 Water	46
4.9 Besluit milieueffectrapportage (MER).....	49
4.10 Verkeer en parkeren	51
4.11 Kabels en leidingen	52
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid van het plan.....	53
6.1 Algemeen	53
6.2 Economische uitvoerbaarheid	53
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
Hoofdstuk 6 Ruimtelijke afweging	54
Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing	55
Bijlage 1 – Bodemonderzoek.....	55
Bijlage 2 – Ecologisch onderzoek en stikstofberekening.....	55
Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek	55
Bijlage 4 – Memo richtafstanden	55
Bijlage 5 – Watertoets.....	55





Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. De initiatiefnemers zijn voornemens om gebruik te maken van het Vrijkomend Agrarisch Bebouwing (VAB) beleid van de gemeente Elburg. De aanwezige stallen en schuren worden gesloopt, hiervoor in plaats worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Hiervoor is een verzoek ingediend bij de gemeente Elburg.

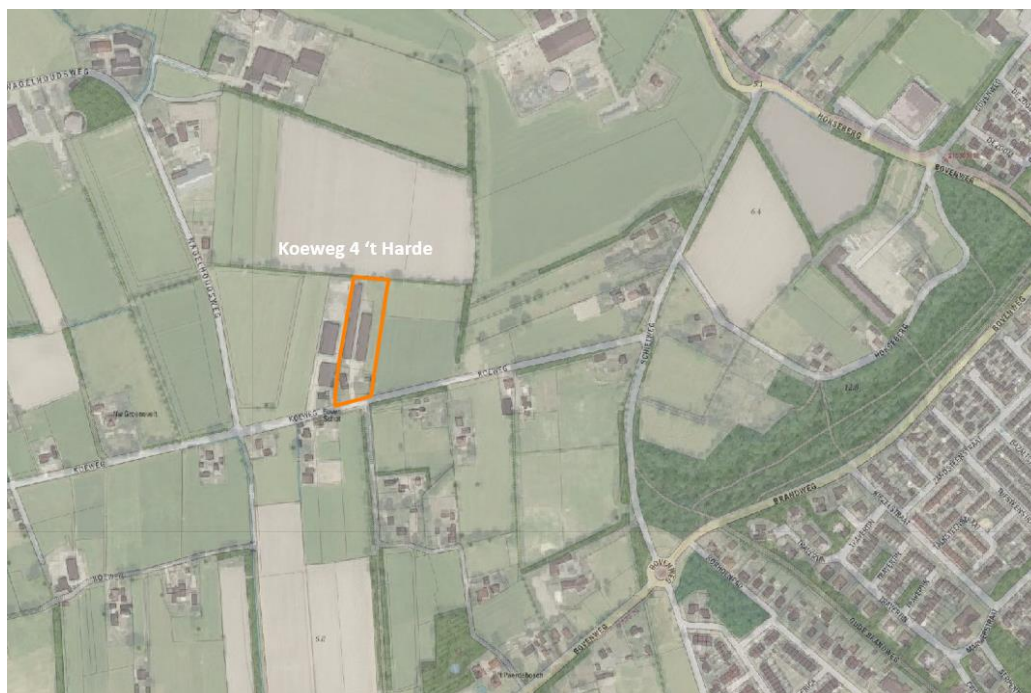
Op 24 mei 2022 heeft de gemeente Elburg besloten om planologische medewerking te verlenen aan het verzoek voor de realisatie van twee vrijstaande woningen op het perceel Koeweg 4.

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018' is deze ontwikkeling niet bij recht mogelijk. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het afwijken is mogelijk door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Deze uitgebreide procedure dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Dit rapport geeft hiervoor de ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven hoe het te realiseren project past binnen het beleid van de overheid. Vervolgens wordt inzicht gegeven in de, bij de afweging betrokken, belangen en aspecten.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied (besluitgebied) is gelegen in het buitengebied van Elburg, ten westen van het dorp 't Harde. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894. Aan de westzijde wordt het plangebied begrenst door het perceel Koeweg 4a, aan de noord- en westzijde door agrarische weidegronden en aan de zuidzijde door de Koeweg. De globale ligging van de locatie en de begrenzing van het plangebied is op de volgende afbeeldingen weergegeven.



Ligging perceel Koeweg 4



Begrenzing plangebied Koeweg 4



1.3 Huidige planologische regime

Voor de locatie Koeweg 4 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018' (NL.IMRO.0230.BPBUITENGEB2018-VST1) van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg op 28 januari 2019. Het plangebied heeft op basis van het geldend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie hoge verwachtingswaarde' en 'Waarde – Waardevol landschap'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'overige zone – zoekzone landschappelijke versterking' van toepassing op het plangebied.

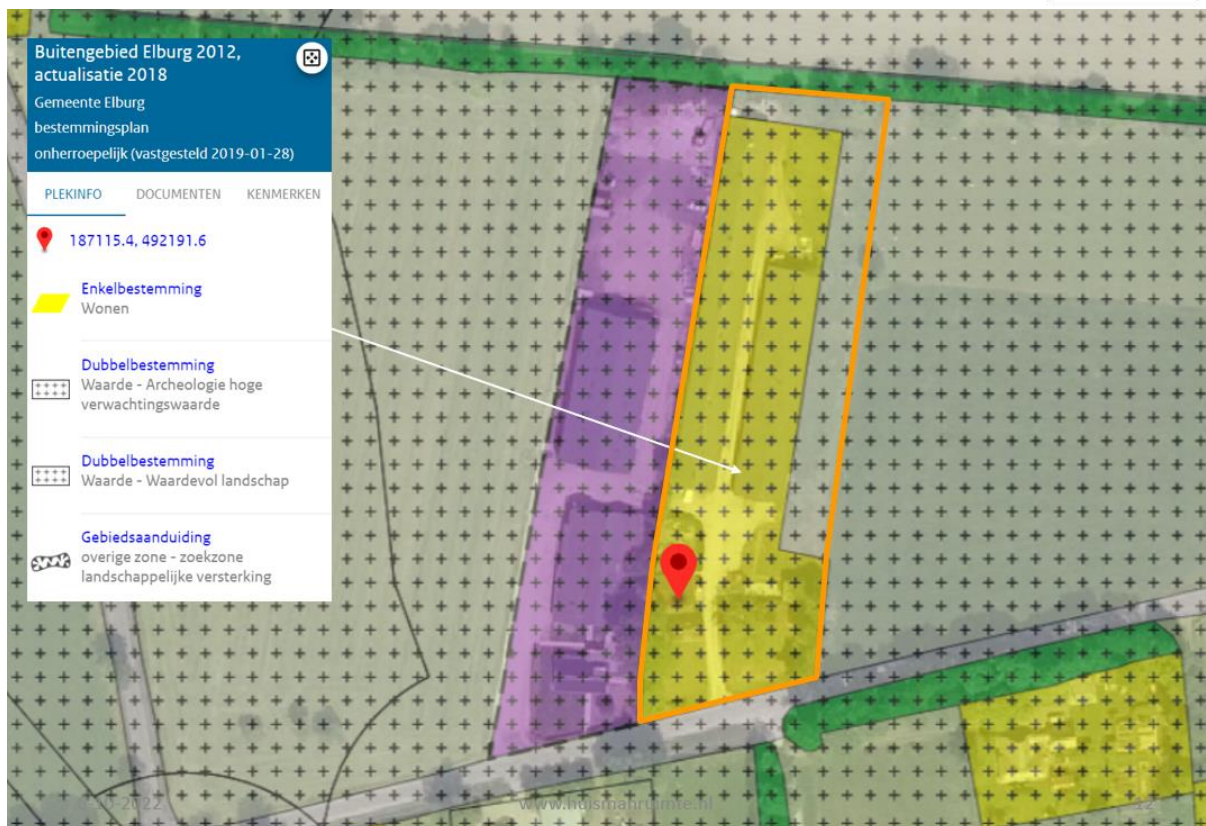
De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor woningen, aan- en uitbouwen en overkappingen, andere werken, bouwwerken geen gebouwen en zijnde, erven en tuinen. Als hoofdgebouw (woning) mag per bestemming één woning aanwezig zijn met een inhoud van 750 m³. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt:

- 100 m² per woning binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' met een oppervlakte tot 1.000 m²;
- 150 m² per woning binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' met een oppervlakte tussen 1.000 m² en 5.000 m²;
- 200 m² per woning binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' waarvan de eigenaar de eigendom heeft van aaneengesloten gronden met een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waarvan minimaal 1.000 m² de bestemming 'Wonen' heeft;

De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie hoge verwachtingswaarde' is bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. De dubbelbestemming 'Waarde – Waardevol landschap' is bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de kernkwaliteiten van het landschap.

Conclusie

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de percelen aan de Koeweg 4 en hebben de wens om de stallen en schuren te slopen en daarvoor in plaats 2 vrijstaande woningen te realiseren. Binnen de bestemming 'Wonen' uit het geldend bestemmingsplan is echter maar één woning toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is geen binnenplanse afwijking en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee medewerking zou kunnen worden verleend aan de realisatie van twee vrijstaande woningen in het plangebied. Om de uitvoering van het verzoek mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en van de gemeente Elburg beschreven. Vervolgens passeren in hoofdstuk 4 alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de ruimtelijke afweging van het plan.



Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied (besluitgebied) is gelegen in het buitengebied van Elburg, ten westen van het dorp 't Harde. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894. Aan de westzijde wordt het plangebied begrenst door het perceel Koeweg 4a, aan de noord- en westzijde door agrarische weidegronden en aan de zuidzijde door de Koeweg.

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 en heeft een oppervlakte van 6965 m². In het plangebied staan een vrijstaande woning met twee stallen en twee schuren. De stallen en de schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van 7136 m².

Aan de noord- en westzijde van het plangebied is een gebiedseigen houtsingel aanwezig. Aan de oostzijde van het plangebied is nagenoeg geen beplanting aanwezig. Rondom de woning is er ook sprake van hoog opgaand groen.

Het perceel heeft een eigen ontsluiting op de Koeweg, er is meer dan voldoende ruimte op het erf om te parkeren.

Omgeving plangebied

De omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit weidegebied maar daarin gelegen solitaire woonpercelen met daartussen incidenteel een agrarisch bedrijfsperceel of een niet-agrarisch bedrijfsperceel. Op perceel gelegen naast het plangebied is een niet-agrarisch bedrijf gevestigd.

Landschap

Het plangebied is gelegen in het overgangsgebied, globaal begrensd door de bossen van de Veluwe en de open polders, biedt het een afwisselend landschap. In en langs de rand van de Veluwe wordt een kleinschalig patroon van agrarische en niet-agrarische erven aangetroffen, begeleid door houtwallen en -singels. In noordwestelijke richting nemen, naarmate het gebied lager wordt, de kleinschaligheid en beplanting af en neemt de openheid toe. In het laagste deel bevinden zich ontgonnen veengebieden die overwegend open zijn. De bebouwing ligt bij de bosrand en op de dekzandruggen verspreid langs de wegen. Hier en daar zijn daardoor bebouwingslinten ontstaan. Boerderijen vormen samen met de houtwallen en erfbepanting ensembles die het landschap een kleinschalige maat geven en daarmee zorgen voor afwisseling in het landschap. In het overgangsgebied zijn beken aanwezig die ontspringen in de rand van de Veluwe en afwateren op de Randmeren. Deze beken vormen over de gehele lengte ecologisch waardevolle zones. Tevens is in het overgangsgebied een aantal landgoederen gelegen. Deze landgoederen herbergen fraaie parkbossen met belangrijke natuurlijke en cultuurhistorische waarden en een veelheid aan landschappelijke elementen zoals bossen, houtwallen en lanen. Het plangebied is gelegen in een kleinschalige Kampenlandschap. Binnen de flanken van de Veluwe wordt onderscheid gemaakt tussen het kleinschalige kampenlandschap en het lineaire kampenlandschap. In zowel het kleinschalige kampenlandschap als het lineaire kampenlandschap ligt het accent op behoud en versterking van de houtsingels die een kleinschalige mozaïekstructuur creëren



Bestaande situatie Koeweg 4



Streetview Koeweg 4



2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Het plangebied wordt opgedeeld in drie woonpercelen. Perceel 1 heeft een oppervlakte van 2830 m², perceel 2 is 1300 m² en perceel 3 met daarop de bestaande woning heeft een oppervlakte van 2330 m². Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd. De woningen hebben een inhoudsmaat van 750 m³ per woning. Deze woningen staan met de nokrichting in de gelijke richting van de voormalige schuren. Hiermee wordt het beeld van voormalige agrarische functie gewaarborgd. Door de bijgebouwen en parkeerplaatsen bij elkaar te positioneren blijven deze praktische delen uit het zicht vanaf de Koeweg. Tevens wordt zo het waardevolle zicht richting de landschappen in de noord en oost richting beter benut vanuit de woningen.

Aan de rechterzijde van de kavel komt een nieuwe inrit. Deze steekt ter plaatse van de kavelgrens van de bestaande woning en nieuwe woningen naar de linkerzijde. Vanwege de bestaande woning is volledig verplaatsen naar de linkerzijde niet mogelijk. De keuze voor het plaatsen naar rechts geeft de bestaande woningen een ruimere en kwalitatief betere tuin. Op alle drie de woonpercelen is voldoende ruimte voor 3 of meer parkeerplaatsen.

Het naast gelegen perceel betreft een agrarisch hulpbedrijf. Door het mogelijk gebruik van machines ontstaan er geluidbelastingen. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen worden er bouwkundige maatregelen genomen. Voor wat betreft de terreininrichting komt ter plaatse vanaf de erfgrans tussen Koeweg 4A en de 2 nieuwe woningen een geluidwerende schutting te staan. Hiermee wordt de geluidsbelasting op de gevels verminderd (zie ook paragraaf 4.7 van deze toelichting).

Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in een kleinschalig kampenlandschap, één van de uitgangspunten van dit landschap is de aanleg van houtsingels die een kleinschalige mozaïekstructuur creëren. De oostelijke rand van het plangebied wordt daarom aangezet met een gebiedseigen houtsingel. Deze houtsingel vormt samen met de houtsingel aan de noord- en westzijde, de randen van een 'groene' kamer in het kampenlandschap. De scheiding tussen de woonpercelen en privé-openbaar vindt plaats met gebiedseigen hagen.

Beeldkwaliteit woning

Belangrijk is dat de bebouwing (hoofdgebouw en bijgebouw) in één geheel wordt ontworpen. Dit geeft eenheid. De kleuren en materialen van de bebouwing komen overeen met die in de omgeving. De gevels zijn gebouwd in baksteen (pleisterwerk) of andere steenachtige materialen en de daken zijn gedekt met dakpannen. De nieuwe bebouwing heeft stijlovereenkomsten met bebouwing in de omgeving.

Duurzaamheid

Het streven is om de nieuwe woning te realiseren met aandacht voor energie en klimaat. Door te bouwen met de standaard van de toekomst zijn de woningen voorbereid op klimaatverandering en heeft het een hogere toekomstwaarde. De woning voldoet aan de laatst geldende eisen en wordt voorzien van warmtepomp, WTW-installatie, HR++ beglazing en zonnepanelen.



Huisman | Ruimte & Visualisatie *De spil tussen particulier en overheid*



Hoofdstuk 3 Beleid

Bij ruimtelijke plannen moet worden weergegeven hoe rekening is gehouden met relevant beleid. In de volgende paragrafen wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en lokaal schaalniveau en de relatie van dit beleid met de voorgenomen ontwikkeling behandeld.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

De Nationale Omgevingsvisie, NOVI, is op 11 september 2020 vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip

3.1.1.2 Afwegingsprincipes en Uitvoeringsagenda NOVI

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vormt krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

3.1.1.3 Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro), beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende nationale belangen kunnen binnen de gemeente Elburg relevant zijn:

1. Defensie
 - Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen
 - Militaire terreinen
2. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
3. Natuurnetwerk Nederland
4. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament



5. IJsselmeergebied

Defensie:

- Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In het Barro worden regels gesteld voor militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In nieuwe bestemmingsplannen mogen geen nieuwe bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken. In het besluit zijn twee laagvliegroutes aangewezen, waarvan er één over de gemeente Elburg ligt. Dat is de laagvliegroute Veluwe/ Randmeren.
- Militaire terreinen. In het Barro worden regels gesteld ten aanzien van militaire terreinen, veiligheidszones en munitieopslagen. Binnen de gemeente Elburg liggen het Artillerie Schietkamp en de Luitenant-kolonel Tonnetkazerne. De functies van deze terreinen mogen op basis van het Barro niet worden belemmerd.

Hoofdwegen en landelijke spoorwegen:

Voor de aanleg of uitbreiding van een hoofdweg of landelijke spoorweg zijn reserveringsgebieden aangewezen. Voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op een reserveringsgebied zijn in het Barro bepalingen opgenomen, waaraan moet worden voldaan.

Natuurnetwerk Nederland:

In het Barro worden onder andere regels gesteld omtrent de planologische bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bij provinciale verordening. Het plan mag geen negatieve effecten met zich meebrengen ten aanzien van het NNN.

IJsselmeergebied:

De Veluwerandmeren behoren tot het IJsselmeergebied. Een bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen bevatten die bebouwing en/of landaanwinning binnen het IJsselmeergebied mogelijk maken.

3.1.1.4 Ladder voor 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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).

3.1.1.5 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

- De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.
- Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.
- Het betreft een kleinschalige ontwikkeling van twee extra woningen die in het kader van het Bro niet als zijnde een stedelijke ontwikkeling aangemerkt wordt, omdat het om minder dan 12 woningen gaat. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

Concluderend wordt gesteld dat, gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

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. Klimaatadaptie: 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.

3.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vindt de provincie de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

3.2.1.3 Planspecifiek

Het plangebied aan de Koeweg 4 is gelegen in de Grondwaterfluctuatietoneelzone. In een zone rondom het Veluwemassief, aan de oostzijde van de stuwwal van Nijmegen en een zone langs de Randmeren is sprake van een (smalle) zone die extra gevoelig is voor grondwateroverlast, de zogenoemde grondwaterfluctuatietoneelzone. Het is van belang om hiermee bij de inrichting of herinrichting van stedelijk gebied, via de watertoets, rekening te houden en zonodig maatregelen te nemen.



3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

Afdeling 2.1 Woonlocaties en recreatiewoningen, Artikel 2.1 (regionale woonagenda)

1. Per regio stellen de gemeentebesturen een regionale woonagenda op.
2. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid.
3. Alsnog geen regionale woonagenda is vastgesteld of een noodzakelijke actualisatie van de vigerende regionale woonagenda nog niet heeft plaatsgevonden, beoordelen Gedeputeerde Staten, totdat die regionale woonagenda is vastgesteld of na actualisering opnieuw is vastgesteld een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

Het gaat in artikel 2.1 om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-) landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing e.d. worden gerealiseerd

Afdeling 2.6 Natuur en Landschap, Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In



de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd. De woningen hebben een inhoudsmaat van 750 m³ per woning. Het plan is voorzien van een landschappelijke inpassing.

- De gemeenten in Regio Noord-Veluwe werken al jaren samen aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke thema's. Op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zijn dat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattem en Heerde. Dit heeft in de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo hebben de regiogemeenten samen met de provincie Gelderland en de Noord-Veluwse woningcorporaties de Woonagenda en het Woonprogramma voor Noord-Veluwe vastgesteld. Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om deze twee nieuwe woningen in de regio te realiseren.
- Het plangebied ligt binnen het Nationaal landschap, maar buiten het Gelders Natuurnetwerk, Natura 2000 gebied, Groene ontwikkelingszone, beschermingszone natte natuur en waardevol open gebied. Een ontwikkeling in het Nationaal landschap is toegestaan, mits de kernkwaliteiten niet worden aangetast. Bij dit initiatief is er sprake van de sloop van 7136 m³ aan voormalige agrarische opstallen. De sloop van deze opstallen heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De situering van de nieuwe woningen is aangepast aan de kavelstructuur van het gebied, de grootte van de nieuwe woningen is gezien de aard en de uitstraling passend bij het perceel en de omgeving. Daarnaast is het geheel voorzien van een landschappelijke inpassing, door de randen van het plangebied aan te zetten met houtsingels wordt er een positieve bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van het landschap in dit gebied. De sloop- en nieuwbouw heeft geen nadelige invloed op de kwaliteiten van het gebied.
- De woning is meer dan goed geïsoleerd en er wordt geen gas gebruikt. De woning wordt voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp.
- In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing). Uit de berekening blijkt dat de aangevraagde ontwikkeling in de aanlegfase en de gebruiksfase geen stikstofdepositie veroorzaakt hoger dan 0.00 mol/ha/jr.
- Het plangebied ligt in de grondwaterfluctuatietoneel, zoals de provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Dit betekent dat rekening moet worden gehouden met hogere grondwaterstanden in de toekomst als gevolg van klimaatontwikkelingen. De provincie werkt aan een prognose, waarin meer gebiedsspecifieke informatie wordt gegeven. Bij de bouw van ondergrondse voorzieningen voor parkeren etc. dient rekening te worden gehouden met de waterdichte uitvoering van de constructie.

Gezien de nieuwe situatie zorgt voor een kwaliteitsverbetering van de omgeving, dat er geen nadelige gevolgen zijn voor natuur en dat de woning energieneutraal wordt opgeleverd, voldoet het plan aan voornoemde provinciale ambitie.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Elburg

De Omgevingsvisie Elburg 2018 (hierna: de Omgevingsvisie) geeft de koers aan richting 2030. Deze koers is niet nieuw, maar bouwt voort op onder andere de structuurvisie. Initiatieven die binnen de Omgevingsvisie passen, worden zoveel mogelijk gefaciliteerd.

De gemeente Elburg heeft in de Omgevingsvisie de volgende visie en missie tot 2030 geformuleerd: samen naar een gezonde, veilige en duurzame balans tussen mens, ruimte en gebruik. Bij ontwikkelingen en investeringen staan de volgende kernwaarden voorop: sociaal en zorgzaam, gezond en groen, gastvrij en ondernemend, klimaatneutraal, bereikbaar en veilig. De Omgevingsvisie vormt de kapstok voor verdere uitwerkingen per gebied of per onderwerp. Verschillende onderwerpen in de visie staan met elkaar in verband, om zodoende de balans tussen 'People, planet, profit' te creëren en te bewaken. De omgevingsvisie stelt daarbij kaders waaraan plannen moeten voldoen. Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Gemengd kleinschalig overgangsgebied'. Dit deelgebied ligt globaal gezien in een strook tussen het grootschalige open landschap en het omvangrijke bos- en natuurgebied. Het vormt de overgang tussen laag en hoog en nat en droog. Het gebied is hierdoor zeer karakteristiek, afwisselend en heel aangenaam om te verblijven, te fietsen of te wandelen. Er is een grote afwisseling in uitstraling en gebruik van gebouwen en gronden. Afwisselend in het gebied komen bospercelen voor. De percelen zijn relatief kleinschalig. Opvallend is dat de woonbebouwing relatief veel en uitgestrekt aanwezig is, voornamelijk aan kleinere (en oudere) ontginningslintjes. De grens van dit gebied is duidelijk herkenbaar in de Zuiderzeestraatweg (N308). De infrastructuurbundel (spoor en A28) vormt een harde grens (en tevens barrière). Uitgangspunten voor dit deelgebied zijn:

- De ontwikkeling is gericht op behoud van de karakteristieke afwisseling en voorkomen van vermindering van de ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld leegstand. Verdichting is mogelijk op plaatsen waar geen bebouwing aanwezig is. Ruimte voor verbreding van agrarische bedrijven, bedoeld om het karakter en de functionele diversiteit te behouden. Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven wordt gestimuleerd, in plaats van nieuwbouw.
- Gezien de brede functionaliteit van het gebied en in verband met het belang van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit, zijn er functioneel veel mogelijkheden. Uiteraard passend binnen de kaders rondom omgevingsaspecten en wanneer andere functies niet gehinderd worden in het voortbestaan. Denk aan woon-zorg-initiatieven (zorgboerderij), toeristisch-recreatieve initiatieven, kleinschalige bedrijvigheid, coöperatieve initiatieven. Belangrijk is dat het kleinschalige initiatieven zijn en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, duurzaamheid, ecologisch verantwoord ondernemen en energieneutraliteit. De gemeente stelt zich hierin faciliterend op.
- In dit deelgebied kunnen kleinschalige uitbreidingen van woon- en werkgebieden plaatsvinden, die afgestemd zijn op de concrete behoefte, goed landschappelijk ingepast, aansluitend op de gebiedskarakteristiek en een goede bereikbaarheid gewaarborgd is. Het vergroten van recreatief gebruik in het gebied wordt gestimuleerd, dit maakt ook het wonen aantrekkelijker. Het groen moet de kernen blijven dooraderen en er moeten goede verbindingen zijn met het buitengebied. Vooral actieve recreatie is wenselijk, welke ook gezondheid bevorderend werkt.
- Woningen en bedrijven moeten de ruimte krijgen om zich aan te passen aan wijzigende behoeften door de jaren heen. Voor de gemeente is aandachtspunt om de openbare ruimte ook te laten meegroeien.
- Met het oog op vergrijzing en vergroening wordt een toegesneden, goed bereikbaar voorzieningenpakket belangrijker. Concentratie, menging en multifunctioneel ruimtegebruik staan



hierbij centraal. Hierbij moeten zowel de commerciële als de niet-commerciële voorzieningen betrokken worden. Voor het bereiken van deze ambities is de gemeente voor een belangrijk deel afhankelijk van andere partijen en de markt. De gemeente neemt hierin een verbindende, onderzoekende en faciliterende rol.

IDee-kaarten

De Omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De IDee-kaarten hebben hierin een belangrijke rol. De deelgebieden waarvoor de IDee-kaarten zijn opgesteld, zijn afgebakend op basis van de gebiedsindeling op het regionale 'NEO-niveau'. Leidend daarvoor zijn de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische samenstelling, het functionele gebruik en de beleving van het gebied. Daarnaast is ook voor de 6 kernen een IDee-kaart opgesteld. De planlocatie valt binnen het deelgebied 'Kleinschalige, gemengde overgangszone'. Uitgangspunt binnen dit gebied is het o.a. de diversiteit in landschap en gebruik evenals de dynamiek moet behouden, gefaciliteerd en waar mogelijk versterkt worden: diversiteit in beleving, in gebruik en naar ecologische waarden.

3.3.2 VAB-beleid gemeente Elburg

Als aanvulling op het regionale beleid voor functieverandering, heeft de gemeente Elburg op 23 mei 2016 gemeentelijk VAB-beleid vastgesteld. Hierin is het beleid weergegeven voor vrijkomende agrarische bebouwing. In het beleid zijn specifieke gemeentelijke criteria en uitgangspunten opgenomen ten aanzien van functieverandering naar wonen. Dit geldt niet alleen voor voormalige agrarische bedrijven, maar ook voor overige (voormalige) bedrijfsbestemmingen.

Het VAB-beleid is van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen en/of vrijkomende bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Het gaat om gebouwen die als agrarisch gebouw zijn opgericht met een agrarische bestemming en ook agrarisch in gebruik zijn geweest. Voormalige agrarische bouwpercelen die in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" een woonbestemming hebben gekregen en waar de voormalige bedrijfsbebouwing nog aanwezig is, komen – onder dezelfde voorwaarden – ook voor dit beleid in aanmerking. Dit geldt tevens voor percelen in het buitengebied met een bedrijfsbestemming. Daarbij dienen alle bedrijfsmatige activiteiten te worden beëindigd.

Voor het perceel aan de Koeweg 4 in 't Harde gelden volgens het VAB-beleid gemeente Elburg de volgende regels:

Bestemming Wonen

- Om in aanmerking te komen voor het bouwen van één of meerdere reguliere woningen dient minimaal 3.450 m³ aan bedrijfsbebouwing aanwezig te zijn op het perceel, exclusief de bestaande woning;
- Voor elke nieuw te bouwen woning dient minimaal 3.000 m³ aan bedrijfsbebouwing, exclusief de bestaande woning, te worden gesloopt.
- Elke nieuw te realiseren woning mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³.
- Naast de bestaande woning zijn maximaal vier woningen in maximaal twee gebouwen toegestaan op het perceel.
- Er komen maximaal drie bouwvlakken op het perceel, voor maximaal vijf woningen.



- De bestaande en nieuw te bouwen woning(en) krijgen een reguliere woonbestemming (W) conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012'. Indien er sprake is van dubbele bewoning zal de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – dubbele bewoning' toegevoegd worden.

Naast de bovengenoemde regels speelt de landschappelijke inpassing een grote rol bij het creëren van nieuwe erven in het kader van een functieverandering. De landschappelijke inpassing moet aan de onderstaande voorwaarden voldoen. Het Landschapsontwikkelingsplan is hiervoor medebepalend.

- Waardevolle bestaande erfbeplanting moet behouden blijven;
- Waardevolle landschappelijke elementen buiten het erf en in eigendom van de initiatiefnemer, moeten blijvend bijdragen aan de karakteristiek van het landschap;
- Erfbeplanting met gebiedseigen beplanting moet bijdragen aan de karakteristiek van het landschap;
- Bestrating moet bijdragen aan het karakter van het nieuwe erf.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Elburg

In het buitengebied van de gemeente Elburg spelen nieuwe ontwikkelingen en de gemeente heeft de wens initiatieven te stimuleren. Het LOP biedt de gemeente een landschappelijke visie op het buitengebied en een actieprogramma met kansrijke en op uitvoering gerichte projecten. De visie zal zorgen voor een toetsingskader waarbinnen ontwikkelingen en plannen beoordeeld kunnen worden. Het buitengebied van de gemeente Elburg is opgedeeld in verschillende landschapstypes om de unieke landschappelijke verscheidenheid te behouden en waar mogelijk te versterken. Het plangebied valt binnen het 'kleinschalig kampenlandschap'.

Kleinschalig/lineair kampenlandschap

Denkrichting: herstel van de samenhang en balans tussen de verschillende elementen: houtwallen, singels, wegbeplanting, erfbeplanting, open ruimtes en bebouwing. Het grondgebruik is afwisselend en bestaat uit bouwland en graslanden. Veel voorkomende soorten zijn eiken, essen en elzen. De aanplant van eiken, kleine bosschages en houtwallen (en singels) versterken het kleinschalige landschap.

Erfbeplanting: hagen langs de voortuin, langs de weg en houtwallen langs de grenzen van het erf. In het lineaire landschap kan gekozen worden voor tweezijdige erfgransbeplanting en voor het kleinschalige landschap wordt ingezet op alzijdige aanplant van de erfgrans. Hoogstamfruitboomgaarden met een meer onregelmatige aanplant, leilinden aan de zonzijde en enkele solitaire zoals een noot, kastanje of linde maken onderdeel uit van het erf. Eikenbosschages zijn meer achter op het erf gesitueerd of aan de zijkant. Bij uitbreiding van de stallen, schuren of andere gebouwen kunnen ook houtwallen en –singels worden aangeplant.

3.3.4 Woonvisie 2020-2025

De gemeenteraad heeft op 28 september 2020 de Woonvisie gemeente Elburg 2020-2025 vastgesteld. De Woonvisie is voor de komende jaren de leidraad bij vraagstukken over de toenemende vraag naar woningen, een krappe woningmarkt en het bouwen van (passende) woningen. De komende tien jaar zijn ongeveer 800 woningen nodig, waarvan een deel uit de 'ombouw' van het huidige woningaanbod moet komen. Het Klimaatakkoord, de vergrijzing en andere maatschappelijke ontwikkelingen zorgen ervoor dat de gemeente in de toekomst een andere inrichting van de leefomgeving krijgt. Grote uitdaging is om wonen voor iedereen betaalbaar te houden.



Nieuwe woonvormen, verduurzaming en transformatie van de bestaande bebouwde omgeving vormen de fundamenteën onder het nieuwe beleid. Dat moet onder andere jongeren, ouderen en mensen met een specifieke vraag voldoende perspectief bieden op passende huisvesting binnen de gemeentegrenzen.

De gemeente gaat uit van een versnelde verantwoorde groei met 810 woningen tot 2030, gelet op de achterstand in de woningbouw en de druk op de woningmarkt (oplopende wachttijden in de huur, snellere verkooptijden van woningen en oplopende koopprijzen).

Er is behoefte aan een gedifferentieerd programma, met daarin een aantal belangrijke accenten:

- Sociale huur: gelijkvloers, met name klein en betaalbaar (onder de eerste aftoppingsgrens). Orde van grootte 15-20% van het totale programma in de periode tot 2030;
- Koop goedkoop/betaalbaar onder € 200.000,- en tussen € 200.000,- en € 265.000,-: 15-20%.
- Daarbij staat de gemeente open voor meer variatie: kleinere woningen, met een evenwichtige prijskwaliteitsverhouding. De gemeente wil hierbij voorkomen dat woningen onder de marktprijs verkocht worden en de eerste koper bij verkoop grote winsten maakt. Een goede prijs-kwaliteitsverhouding is dan belangrijk;
- Middeldure huur: beperkt, met name tot € 950. Orde van grootte is op basis van onderzoek lastig aan te geven. Is maatwerk op geschikte locaties, in nauwe afstemming met ontwikkelaars;
- Daarnaast 2^e1-kap- en vrijstaande woningen aan de voorraad toevoegen. Een deel daarvan zal gerealiseerd moeten worden onder € 365.000,-. De uitbreidingsbehoefte op langere termijn voor het duurdere segment is beperkt.
- Al met al is de opgave om 30-40% van het nieuwbouwprogramma te realiseren in de sociale huursector, goedkope koop en betaalbare koopwoningen tot € 265.000,-. Dit zijn belangrijke segmenten voor doelgroepen als starters, jonge gezinnen en bijvoorbeeld mensen die doorstromen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang.

3.3.5 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd. De woningen hebben een inhoudsmaat van 750 m³ per woning. Het plan is voorzien van een landschappelijke inpassing.

- In de Omgevingsvisie Elburg staat dat het plangebied valt binnen het deelgebied 'Gemengd kleinschalig overgangsgebied'. De ontwikkeling is gericht op behoud van de karakteristieke afwisseling en voorkomen van vermindering ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld leegstand. Onderhavige ontwikkeling ziet op de sloop van 7136 m³ aan voormalige agrarische opstallen en de realisatie van twee vrijstaande woningen. Het geheel wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. De ontwikkeling aan de Koeweg 4 voorkomt leegstand en verpaupering en draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.



- Het voorliggend plan past binnen de uitgangspunten van het VAB-beleid. Er wordt 7136 m³ aan voormalige agrarische opstallen gesloopt. Dit is meer dan 3000 m³ per woning, de woningen krijgen een maximale inhoudsmaat van 750 m³, de bestaande woning krijgt een woonbestemming en het geheel wordt landschappelijk ingepast.
- Voorliggend plan bevindt zich in een gebied dat bestempeld wordt als kampenlandschap. Kenmerkend voor dit landschap is de perceelgrensbeplanting en beplantingspatronen. Het plan houdt bestaande beplanting in stand en voegt zelf perceelgrensbeplanting toe op de nieuw te bepalen perceelgrenzen. Het plan is hierdoor in lijn met het LOP.
- De gemeenten in Regio Noord-Veluwe werken al jaren samen aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke thema's. Op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zijn dat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattem en Heerde. Dit heeft in de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo hebben de regiogemeenten samen met de provincie Gelderland en de Noord-Veluwse woningcorporaties de Woonagenda en het Woonprogramma voor Noord-Veluwe vastgesteld. Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om deze twee nieuwe woningen in de regio te realiseren.

Het gemeentelijk beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie Elburg en overige relevante beleidsstukken.



Hoofdstuk 4 Onderzoek

In dit hoofdstuk wordt het onderzoek naar de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

4.1.1.1 Algemeen

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden c.q. de waarden te beschermen.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.1.1.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd. De woningen hebben een inhoudsmaat van 750 m³ per woning. Het plan is voorzien van een landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. In het plangebied is geen sprake van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of karakteristieke bebouwing. De directe omgeving maakt verder geen deel uit van beschermd stads- of dorpsgezicht. Wel is er schuin tegenover het plangebied, op het perceel Koeweg 5, bebouwing aangewezen als rijksmonument. Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen andere waardevolle cultuurhistorische elementen, zoals houtwallen of verkavelingspatronen aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.2 Archeologie

4.1.2.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologische resten in de bodem kunnen aantasten moeten rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden.

Erfgoedwet



Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

4.1.2.2 Situatie plangebied

Voor de locatie Koeweg 4 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018' (NL.IMRO.0230.BPBUITENGEB2018-VST1) van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg op 28 januari 2019. Het plangebied heeft op basis van het geldend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie hoge verwachtingswaarde'. Deze dubbelbestemming is bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. Archeologisch onderzoek is dan ook noodzakelijk, de twee nieuw te bouwen woningen met bijgebouwen hebben een grotere oppervlakte dan 120 m².

In oktober 2022 is er contact geweest met de regioarcheoloog. Deze geeft aan dat een archeologisch onderzoek niet zinvol is bij de voorgenomen ontwikkeling. De reden hiervoor is dat de nieuwbouw grotendeels gerealiseerd zal gaan worden op de locatie van de bestaande schuren. De bodem is, zeker na de sloop, te veel geroerd om nog archeologisch waarden te bevatten.

4.1.3 Conclusie

Het onderzoekaspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s). Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar zijn.

Een bodemonderzoek is niet nodig als:

- Er geen bodemwerkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld het bouwen van een dakkapel of het plaatsen van een extra verdieping op een gebouw);
- Het gaat om een verandering of vergroting waarbij geen grond wordt verzet en het gebruik hetzelfde blijft;
- Er al voldoende actuele en bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente beschikbaar zijn, waarop de bodemtoets kan worden gebaseerd.

4.2.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd. Er vinden bodemwerkzaamheden plaats in het plangebied, een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk.

In januari 2023 is er een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en een verkennend asbestonderzoek (NEN 5707) uitgevoerd (zie bijlage 1 van deze onderbouwing). Doel van het onderzoek is het vaststellen van eventuele verontreiniging van grond en grondwater van de locatie en een globaal inzicht te verschaffen in de aard, plaats en concentratie van eventuele verontreinigende stoffen.

De hypothese (bodem) voor het te onderzoeken gedeelte van het terrein is '(kleinschalig) onverdacht (ONV-NL)'. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie als beschreven in de NEN 5740. De hypothese (asbest) ten aanzien van de inspoelzones is 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE)'. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie als beschreven in de NEN 5707. Het veldwerk is uitgevoerd op 15-12-2022 en 22-12-2022 door erkend monsternemer. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

- Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)
 - o In de bovengrond van MM1 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In de bovengrond van MM2 is een licht [>achtergrondwaarde] verhoogd gehalte minerale olie. Het aangetroffen licht verhoogde gehalte minerale olie is op basis van de thans bekende gegevens niet exact te



verklaren. In de ondergrond van MM3 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater van de peilbuis B01-1-1 is een licht [$>$ streefwaarde] verhoogd gehalte barium aangetoond. Het aangetroffen licht verhoogde gehalte barium 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. Met betrekking tot de gevolgde onderzoeksstrategie wordt gesteld dat op basis van de beschikbare gegevens, de strategie voldoende van opzet is geweest om de toetsing te verrichten. 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 onderzochte parameters zich boven het gemiddelde van $1/2\{S+I\}$ bevindt.

- Verkennend bodemonderzoek asbest (NEN 5707)
 - o Op het maaiveld van de onderzochte deellocatie is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de inspectiegaten is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In het grondmengmonster MM1A (G10, G11, G12) is analytisch een gehalte asbest aangetoond van 32 mg/kg.ds. (niet hechtgebonden chrysotiel). In het grondmengmonster MM2A (G13, G14, G15) is analytisch een gehalte asbest aangetoond van 59 mg/kg.ds. (niet hechtgebonden chrysotiel). Op basis van de uitgevoerde analyses wordt opgemerkt dat in de fractie $<0,5$ mm van beide inspoelzones losse vezels zijn aangetoond. Daarnaast is sprake van niet-hechtgebonden asbest. Wanneer uit de reguliere asbestanalyse (fracties $0,5 - 20$ mm) blijkt dat er mogelijk asbest in de fractie $<0,5$ mm aanwezig is, wordt geadviseerd onderzoek uit te voeren naar respirabele vezels in de fractie $<0,5$ mm middels een SEM analyse. Op basis van een SEM analyse kan worden vastgesteld of er in de fractie $<0,5$ mm al dan niet vrije vezels aanwezig zijn. Aanvullend onderzoek naar de respirabele fractie is over het algemeen alleen zinvol als er niet-hechtgebonden materialen zijn aangetroffen in de monsters en als daarnaast in de zeeffractie $<0,5$ mm daadwerkelijk asbestvezels worden aangetroffen. In deze fase van het onderzoek is nog geen onderzoek gedaan naar respirabele vezels in de fractie $<0,5$ mm. De grondmengmonsters afkomstig van de inspoelzones dienen aanvullend te worden geanalyseerd middels een SEM analyse aangezien er sprake is van niet-hechtgebonden asbest en in de fractie $<0,5$ mm losse vezels zijn aangetoond. Naar aanleiding van de resultaten van de SEM analyse kan worden bepaald of het totale gehalte asbest ter plaatse van de inspoelzones de maximaal toegestane concentratie (interventiewaarde) van 100 mg/kg.ds. overschrijdt.
- Aanvullend onderzoek SEM-analyse asbest ter plaatse inspoelzones schuur
 - o MM1A: Middels de uitgevoerde SEM-analyse worden in de fractie $< 0,5$ mm 2 vezels aangetoond. Het totale gewogen gehalte asbest (respirabele vezels) is $<0,1$ mg/kg.ds. MM2A: Middels de uitgevoerde SEM-analyse worden in de fractie $< 0,5$ mm geen vezels aangetoond. Het totale gewogen gehalte asbest (respirabele vezels) is $<1,1$ mg/kg.ds. Gezien de resultaten van de uitgevoerde SEM-analyse kunnen de in het verkennend onderzoek gewogen concentraties asbest van 32 mg/kg.ds. in MM1A en 59 mg/kg.ds. in MM2A worden gehandhaafd. Ter plaatse van de beide inspoelzones vindt geen interventiewaarde overschrijding plaats. Er is formeel geen sprake van een asbestverontreiniging. Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's en er hoeven geen saneringsmaatregelen te worden



getroffen. De aangetoonde concentraties asbest geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw.

Aanvullend bodemonderzoek

In juni 2023 heeft er aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 1 van deze onderbouwing). De aanleiding van het aanvullend bodemonderzoek zijn de opmerkingen van de ODNV ten aanzien van het voorgaand verkennend bodemonderzoek, kenmerk beoordelingODNV2023AVIF-000393, 30 mei 2023. Uit de opmerkingen van de ODNV blijkt dat de nieuw te bouwen woning 2a deels buiten het onderzochte gebied valt. Het deel dat buiten het onderzoeksgebied valt is als verdacht aan te merken. Dit vanwege de inspoelzone van de westelijke schuur. Geadviseerd wordt alle inspoelzones van de westelijke schuur te onderzoeken om te voorkomen dat tijdens de sloop asbest verontreinigde grond wordt geroerd. Daarnaast dient de halfverharding tussen de schuren te worden onderzocht (asbest en NEN 5740 stoffen onder de verharding). Doel van het aanvullend onderzoek is het vaststellen van eventuele verontreiniging van grond van de locatie en een globaal inzicht te verschaffen in de aard, plaats en concentratie van eventuele verontreinigende stoffen.

De hypothese voor het te onderzoeken gedeelte van het terrein is '(kleinschalig) onverdacht (ONV-NL)'. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie als beschreven in de NEN 5740. Op de locatie is tussen de schuren een gebroken asfaltverharding aanwezig. De bodemlaag onder deze verharding wordt separaat onderzocht. De hypothese ten aanzien van de inspoelzones is 'verdacht, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE)'. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie als beschreven in de NEN 5707.

Op basis van de resultaten van de onderzoeken kan geconcludeerd worden dat er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouw zijn. Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013, gedateerd van 1 juli 2013, hoeft op het onderzochte gedeelte van de locatie geen nader bodem onderzoek plaats te vinden aangezien geen van de onderzochte parameters zich boven het gemiddelde van $1/2\{S+i\}$ bevindt. Op de locatie hoeft geen nader asbest onderzoek plaats te vinden aangezien geen van de gemeten gehalten asbest zich boven de interventiewaarde en/of de vastgestelde norm voor nader onderzoek van $\frac{1}{2} \times 100 \text{ mg/kg.ds.}$ bevinden.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.3 Ecologie

4.3.1 Wettelijk kader

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Gelders Natuur Netwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

Het NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. De provincie Gelderland heeft hiervoor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) opgesteld. Het GNN is in de Omgevingsvisie Gelderland uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.3.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd. In december 2022 is er ecologisch onderzoek uitgevoerd voor de voorgenomen ontwikkeling (zie bijlage 2 van deze onderbouwing).

Soortenbescherming

Op het perceel zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van (kleine) marters, vleermuizen en eventuele jaar rond beschermde nesten van vogels. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor verblijfplaatsen van deze soorten. Een ontheffing Wnb soorten is niet nodig. Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht.

Gebiedsbescherming

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. Het perceel ligt op ruim 960m afstand van Natura 2000-gebied Veluwe en op ruim 3.500m van de Veluwerandmeren. Er zijn daarmee geen effecten te verwachten op specifiek beschermde habitats of soorten. Het plangebied valt buiten het GNN en de GO. Er geldt voor deze gebieden geen externe werking. Nader onderzoek of compenserende maatregelen zijn niet nodig



Algemene zorgplicht

Om de risico's op verstoring van beschermde soorten (bijv. vogels) op het werkterrein te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden kan per soortgroep verschillen. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft realisatie gedurende het winterseizoen en het daaropvolgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende om rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli-huismus tot 15 augustus).

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden. Hierbij geldt overigens wel de algemene zorgplicht.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onverhoopt beschermde soorten worden aangetroffen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd en dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen. Er is dan overleg nodig met het bevoegd gezag

Stikstof

Voor de aanlegfase en gebruiksfase zijn de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekeningen blijkt dat de depositie door het voorgenomen plan niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied en 'Veluwe' en 'Veluwerandmeren'. Derhalve is er geen sprake van een vergunningplicht in het kader van de Wnb. Samenvattend zijn er geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden in Natura 2000-gebieden ten gevolgen van de stikstofdepositie.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).



Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.4.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd.

Op grond van artikel 1 lid I van het Bevi is er sprake van een nieuw kwetsbaar object (woningen), daarom wordt er een inventarisatie naar risicobronnen in de omgeving uitgevoerd. Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.



Uitsnede risicokaart, plangebied is aangeduid met oranje ster (bron: risicokaart).



Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

Stationaire risicobronnen

In of nabij het plangebied zijn geen stationaire risicobronnen aanwezig die mogelijk kunnen leiden tot een belemmering van het initiatief.

Mobiele risicobronnen

Nabij het plangebied liggen drie mobiele risicobronnen die mogelijk kunnen leiden tot een belemmering van het initiatief. In de onderstaande tabel zijn de risicobronnen, de te hanteren contouren en de afstand tot het plangebied opgenomen.

Risicobron	PR 10 ⁶ contour	PAG	Invloed gebied		Afstand tot plangebied
Rijksweg A28	0 m	30 m	880 m		2000 m
Spoorlijn Zwolle - Amersfoort	1 m	30 m	4000 m		2100 m
Aardgasbuisleiding A-570	Op de leiding	n.v.t.	100% letaal 80 m	1% letaal 170 m	650 m

Rijksweg A28

De ontwikkeling bevindt zich buiten de plaatsgebonden risicocontour 10⁶ en het plasbrandaandachtsgebied van de A28. Hiermee vormt deze geen directe belemmering voor het initiatief. De ontwikkeling ligt ook niet binnen het invloed gebied van de A28. Het groepsrisico hoeft niet verantwoord te worden.

Spoorlijn Zwolle - Amersfoort

De ontwikkeling bevindt zich buiten de plaatsgebonden risicocontour 10⁶ en het plasbrandaandachtsgebied van de spoorlijn. De ontwikkeling is gelegen binnen het invloed gebied van de spoorlijn, maar op meer dan 200 meter van de risicobron. Het groepsrisico dient standaard (rampenbestrijding en zelfredzaamheid) verantwoord te worden.

Aardgasbuisleiding A 570

De ontwikkeling bevindt zich buiten de plaatsgebonden risicocontour 10⁶ en de belemmeringstrook van de buisleiding. De locatie ligt ook niet binnen de 1% letaal contour. Het groepsrisico hoeft niet verantwoord te worden

Verantwoording groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico (beschouwen van de elementen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) voor de spoorlijn Amersfoort – Zwolle verplicht.

Een toxisch scenario ontstaat wanneer een tank (weg- of spoorvervoer) lek raakt en toxische stoffen ontsnappen. Toxische vloeistoffen kunnen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat die over de omgeving uit kan waaien. Bij een deel van de aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van



letsel bij aanwezig. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

In het plangebied is er geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies. Op grond van artikel 1 lid I van het Bevi is er sprake van een nieuw kwetsbaar object (woningen). Op de locatie worden geen giftige stoffen gehouden. Er verblijven op de locatie geen zeer kwetsbare personen, het aantal personen wat aanwezig is in het plangebied neemt met de voorgenomen ontwikkeling iets toe. Hiermee zal de personendichtheid niet in onevenredige mate toenemen, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van het groepsrisico.

Het uitvoeren van groepsrisicoberekeningen is vooral van belang om te bevestigen dat het berekende groepsrisico lager is dan 10% van de oriënterende waarde, waardoor geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is. Gelet op de zeer lage personendichtheid mag worden verwacht dat het groepsrisico verwaarloosbaar is. In ieder geval is het groepsrisico ruimschoots lager dan 10% van de oriënterende waarde. Hierdoor is het duidelijk dat geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij met name parameter. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouw voldoende aandacht besteed wordt aan de luchtdichtheid van gebouwen. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het bebouwde grondgebied van de Noord-Veluws gemeenten valt grotendeels binnen de dekking van deze sirenenpalen. De gemeente zal de bewoners er ook op wijzen dat zij er verstandig aan doen ervoor te zorgen dat ze via hun mobiele telefoon zijn aangesloten op NL-alert en het CPR netwerk.

Door interne vluchtwegen af te stemmen op externe veiligheid wordt geanticipeerd op een incident met gevaarlijke stoffen. Interne vluchtwegen die gericht zijn in de richting van de risicoluwe zijde van de omgeving (afhankelijk van het scenario) voorzien in een veiligere ontvluchting in geval van een calamiteit. Deze mogelijke maatregel voorziet in uitbreiding van het 'traditionele' ontruimingsplan met een paragraaf externe veiligheid. In deze additionele paragraaf wordt beschreven hoe de alarmering plaats vindt, wat het gewenste handelingsperspectief is bij een rampscenario (schuilen of vluchten) en op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven (in welke richting vluchten, in welke ruimte(s) schuilen).

Voor externe ontvluchting van het plangebied is een goede infrastructuur van belang waarbij van de bron af gevlucht kan worden. De bestaande wegenstructuur biedt de mogelijkheid om van het incident af te kunnen vluchten.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De verschillende scenario's vragen allen een ander aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en



de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen). Ten aanzien van de bestrijdbaarheid is door de gemeente Elburg in het kader van de omgevingsvergunningprocedure advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG).

De directe effecten van een koude BLEVE zijn niet te bestrijden, omdat de tank meteen explodeert. De branden die door de explosie ontstaan kunnen wel bestreden worden.

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Bereikbaarheid

Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten.

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

Ter beperking van geluidshinder zijn in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de ten hoogste toelaatbare waarde op de geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de hoogst toelaatbare waarde te voldoen.

Naast de toetsing aan de wettelijke normen, dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.5.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd. Er worden planologisch gezien twee geluidgevoelige objecten (woningen) toegevoegd aan het perceel.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/h-gebied of in een woonerf. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Het plangebied is gelegen aan de Koeweg, dit is een tweebaansweg in het buitengebied. Op grond van artikel 74 Wgh heeft deze weg een geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg. De nieuw te bouwen woningen zijn gesitueerd binnen deze geluidzone, akoestisch onderzoek is noodzakelijk.

In februari 2023 is er akoestisch onderzoek voor de voorgenomen ontwikkeling (zie bijlage 3 van deze onderbouwing). Uit het onderzoek blijft dat de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de woningen niet wordt overschreden.

Industrielawaai / bedrijven

Op het perceel Koeweg 4a is agrarisch hulpbedrijf gevestigd. Voor een agrarisch hulpbedrijf, milieucategorie 3.2, geldt een maximale richtafstand van 50 meter voor geluid. Het plangebied ligt in het buitengebied van 't Harde, met een mix van wonen, agrarisch en bedrijf, waarmee de omgeving volgens de VNG-brochure is te typeren als een gemengd gebied. Ingeval van een gemengd gebied, mag 1 stap lager worden aangehouden. In dit geval 30 meter voor geluid. De overige aspecten voldoen aan de richtafstanden voor gemengd gebied. De geplande woningen liggen binnen 30 meter. Hieronder is daarom nader onderzoek uitgevoerd op het aspect



bedrijfsgeluid (zie paragraaf 4.7 van deze toelichting). Er is aangetoond dat het plan niet leidt tot onevenredige belemmeringen voor het naastgelegen bedrijf en dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect bedrijfsgeluid.

Spoorweg

Het plangebied is niet gelegen in de zone van een spoorweg.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de 'Wet milieubeheer' op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'Niet in betekende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd wordt staat in de regeling NIBM dat deze nog steeds in niet betekende mate kan bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

Bij het beoordelen van de blootstelling ter plaatse van het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening, is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) relevant. Daarnaast heeft de GGD een advies opgesteld voor de beoordeling van de luchtkwaliteit.



4.6.2 Situatie plangebied

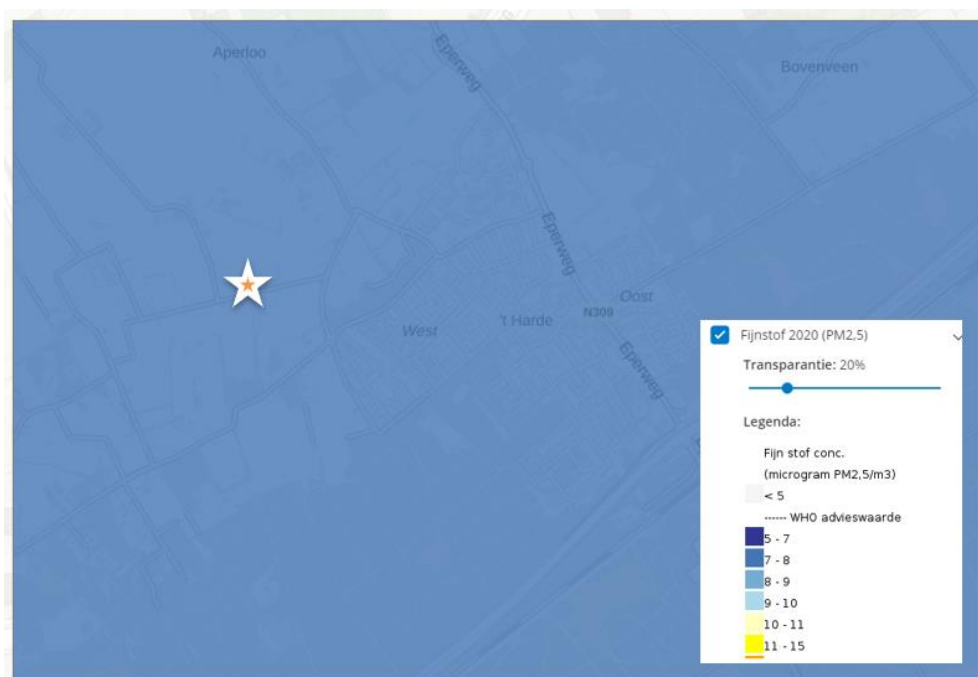
Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd. Er worden planologisch gezien twee geluidsgevoelige objecten (woningen) toegevoegd aan het perceel.

De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal iets toenemen. Volgens de CROW-publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie' heeft een vrijstaande woning een verkeersgeneratie van 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Door het toevoegen van twee woningen zal de verkeersgeneratie met 16,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal toenemen. In totaal bedraagt de verkeersgeneratie dan 24,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld kan worden. De bijdrage van het extra verkeer is bij het voorliggend plan in niet betekende mate en is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

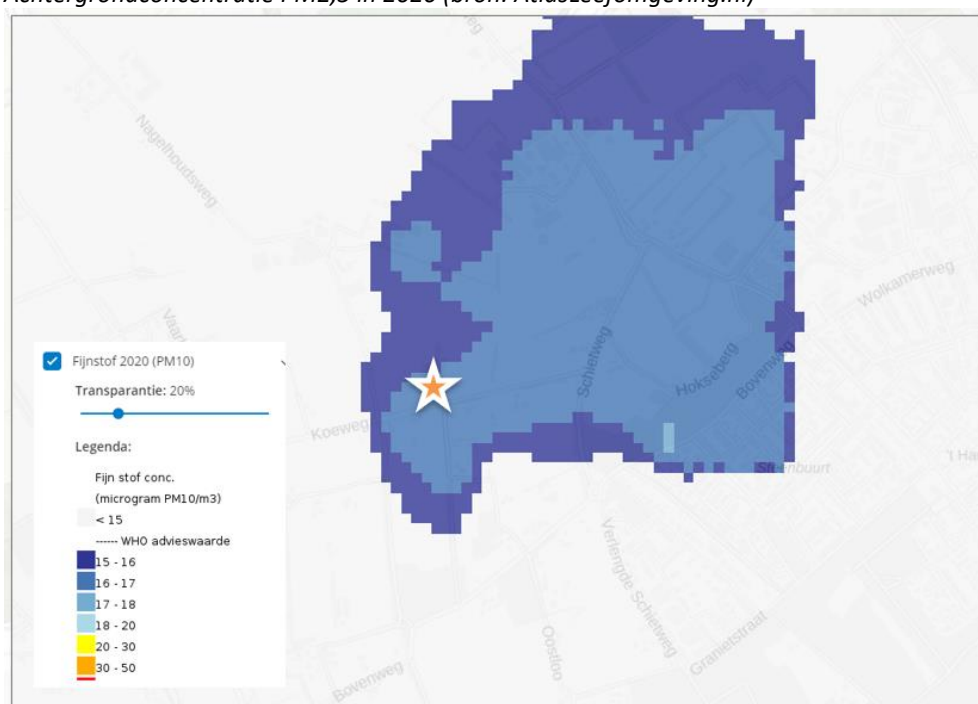
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16,4
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

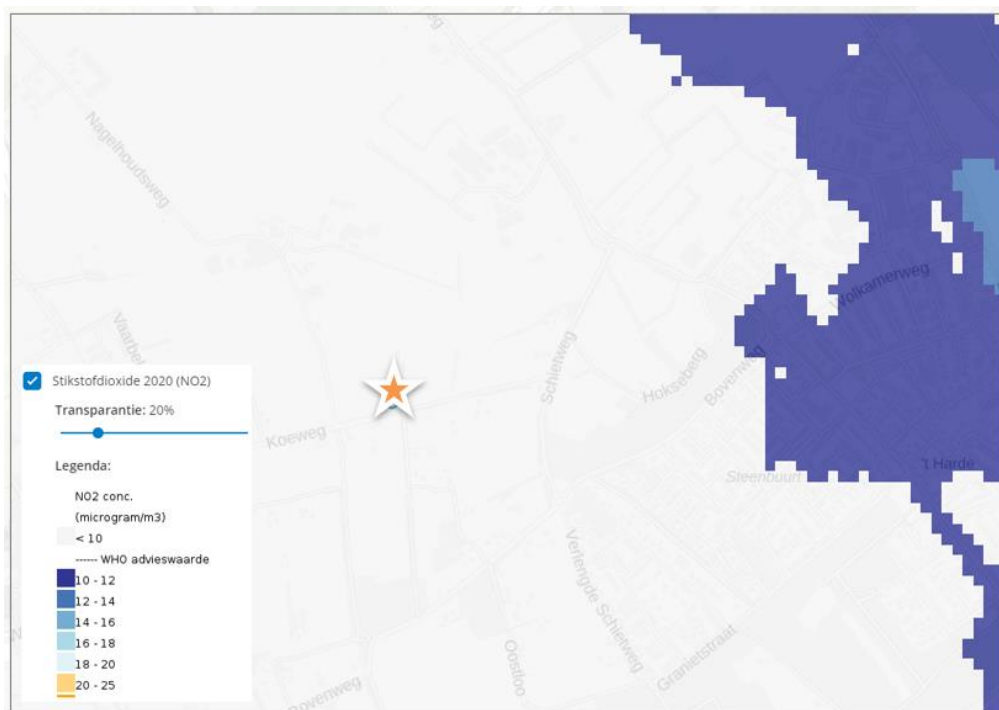
Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. De Atlas Leefomgeving geeft een goede indicatie van de achtergrondconcentraties ter plekke.



Achtergrondconcentratie PM2,5 in 2020 (bron: AtlasLeefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM10 in 2020 (bron: AtlasLeefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie NO2 in 2020 (bron: AtlasLeefomgeving.nl)

Uit de kaarten blijkt dat de achtergrondconcentraties luchtvervuilende stoffen ter plaatse van het plangebied relatief laag te zijn. Ook liggen ze ver onder de grenswaarden. De cijfers zijn van 2020.

	Achtergrondconcentratie 2020	Grenswaarde
Fijnstof PM 2,5	<10 ug/m3	25 ug/m3
Fijnstof PM 10	17-18 ug/m3	40 ug/m3
Stikstofdioxide	<10 ug/m3	40 ug/m3

Een algemene trend is evenwel dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentratie fijn stof al jaren afnemen. Het RIVM verwacht dat dit ook in de komende jaren het geval zal zijn. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.6.3 Conclusie

Ten behoeve van het onderhavige plan is het uitvoeren van berekeningen niet nodig omdat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse (conform besluit NIBM). De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.



4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Om bedrijfsvestigingen te kunnen toetsen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieu-zonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen.

Algemeen wordt hiervoor de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof et cetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen 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.

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 bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en



- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

4.7.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe. In de omgeving van het plangebied zijn een tweetal bedrijfsbestemmingen gelegen aan de Koeweg 4a en de Koeweg 13.

Koeweg 4a

Op het perceel Koeweg 4a is agrarisch hulpbedrijf gevestigd. Voor een agrarisch hulpbedrijf, milieucategorie 3.2, geldt een maximale richtafstand van 50 meter voor geluid. Het plangebied ligt in het buitengebied van 't Harde, met een mix van wonen, agrarisch en bedrijf, waarmee de omgeving volgens de VNG-brochure is te typeren als een gemengd gebied. Ingeval van een gemengd gebied, mag 1 stap lager worden aangehouden. In dit geval 30 meter voor geluid. De overige aspecten voldoen aan de richtafstanden voor gemengd gebied. De geplande woningen liggen binnen 30 meter. Hieronder is daarom nader onderzoek uitgevoerd op het aspect bedrijfsgeluid (zie bijlage 5 van deze toelichting).

Overleg

Er is meermaals overleg geweest tussen de initiatiefnemer en het bedrijf. Het bedrijf heeft twee kranen welke permanent op locatie elders aan het werk zijn en van klus naar klus gaan. Deze komen niet op het terrein aan de Koeweg. Een derde kraan wordt bediend door de eigenaar van het bedrijf. De activiteiten bestaan uit het vertrek van materieel naar een klant op locatie en het na de klus terugkeren daarvan. Dat kan op dezelfde dag, maar vaak duurt een klus meerdere dagen en zijn er in het geheel geen activiteiten op het terrein. De kraan wordt vervoerd op een wagen met daarvoor een tractor. Het op- en afrijden en het handelen met de rijplaten kan enig geluid geven. De tractor vertrekt in de dagperiode (na 6.00 uur) en komt in de regel ook in de dagperiode terug. De huidige kraan betreft een Liebherr A914 en de tractor een New Holland T7.220. Bij een klus in de nabije omgeving kan het voorkomen dat er enige (tijdelijke) opslag plaatsvindt op het terrein van de inrichting en enige activiteiten in de dagperiode. Er is vanuit het bedrijf geen bezwaar tegen de realisatie van de woningen, mits er geen belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering. Het voornemen is een overeenkomst op te stellen om e.e.a. hierover vast te leggen. De bedrijfshal wordt gebruikt voor stalling van materieel.

Ontwerp nieuwe woningen

Bij het ontwerp is geprobeerd rekening te houden met de activiteiten op het naastgelegen perceel door de schuren/bijgebouwen te situeren tussen de woning en de perceelgrens. Verder is een afscherming op de perceelgrens voorzien van 2 meter hoog. Op gebouwniveau wordt op de verdieping de westgevel doof uitgevoerd en komt er minimaal één slaapkamer met een op het oosten georiënteerde gevel (geluidluw).

Rekenresultaten

Uit de rekenresultaten blijkt dat het te verwachten langtijdgemiddelde geluidniveau op de nieuwe woning 1 in de dagperiode L_A;L_T=49 dB(A) of lager is. Op woning 2 is dat 48 dB(A) of lager. Dit voldoet aan de eisen uit het



Activiteitenbesluit en ook aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening in een gemengd gebied. De maximale niveaus voldoen met $L_{Amax} = 61 \text{ dB(A)}$ of lager in de dagperiode ruimschoots aan de normen. Er is nog gekeken wat het effect is van een terugkerende tractor in de avond of een vertrekkende tractor in de nachtperiode. In de avond is dan te voldoen aan de eisen van zowel het Activiteitenbesluit als vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. In de nachtperiode lukt dat net niet. Een komende of vertrekkende tractor kan op de noordgevel van Koeweg 13 een maximaal geluidniveau veroorzaken van $L_{Amax} = 70 \text{ dB(A)}$ en een $L_{Amax} = 65 \text{ dB(A)}$ op de noordgevel van Koeweg 4. Daarmee zijn deze woningen feitelijk al beperkend voor activiteiten in avond en nacht.

Afweging

Bij het ontwerp is rekening gehouden met de activiteiten op het naastgelegen perceel. Ook is daarmee overleg gevoerd. Op de meeste dagen bestaan de activiteiten alleen uit het vertrek van een tractor met aanhanger en daarop de kraan, of de terugkeer daarvan. Als worst case is ook uitgegaan van een tractor gedurende 50% op het achterterrein en een extra vrachtwagen in de dagperiode. Daarmee voldoet het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de west- en noordgevels van de nieuwe woningen aan de waarde van 50 dB(A) voor een gemengd gebied. De oostgevels zijn sowieso geluidluw. Bij de woningindeling zal dan ook minimaal één slaapkamer aan de oostzijde zijn gesitueerd. Aan de oostzijde van de woningen zal ook voldoende geluidluwe buitenruimte aanwezig zijn. Nu de bestaande woningen al enigszins beperkend zijn in avond- en nachtperiode, vormt de realisatie van de woningen inclusief de voorgestelde maatregelen geen onevenredige belemmering voor de bedrijfsvoering.

Bij passage van een tractor in avond of nacht zijn maximale niveaus berekend op de verdieping van $L_{Amax} = 65 \text{ dB(A)}$ of lager. Bij een minimale geluidwering conform het Bouwbesluit van 20 dB , geeft dat een binnenwaarde van $L_{Amax} = 45 \text{ dB(A)}$ of lager. Dit voldoet daarmee aan de binnenwaarde voor maximale niveaus in aanpandige situaties in de nacht. Hinder en slaapverstoring is daarmee uit te sluiten. Op de begane grond is sowieso sprake van een geluidniveau ruim onder de richtwaarden. Ter plaatse van de nieuwe woningen is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect bedrijfsgeluid. Voor het scherm op de erfgrans kan als vuistregel worden uitgegaan van een massa van 10 kg/m^2 , waarmee bijvoorbeeld een houten schutting een goede optie kan zijn. Op basis van bovenstaande zijn er vanuit het aspect bedrijfsgeluid geen belemmeringen voor realisatie van de beoogde woningen.

Koeweg 13

Op het perceel Koeweg 13 is een agrarische rundveehouderij gevestigd. Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor het houden van zoogkoeien en jongvee. Een rundveehouderij heeft een maximale richtafstand van 100 meter voor geur. 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. De gevel van de nieuwe woning op het perceel Koeweg 4 ligt op een afstand van circa 90 meter van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. De stallen op het perceel Koeweg 13 bevinden zich achter de woning. De dichtstbijzijnde stal ligt op een afstand van circa 150 meter tot de gevel van de nieuwe woning op het perceel Koeweg 4. De afstand tussen geurgevoelige objecten en de agrarische bedrijvigheid wordt met de voorgenomen ontwikkeling echter niet verkleind. De reguliere woning op het perceel Koeweg 4 is gesitueerd tussen beide percelen en is daarmee maatgevend. Het agrarisch bedrijf wordt dan ook niet belemmerd in de bedrijfsvoering.



In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als gemengd gebied, vanwege de aanwezigheid van agrarische bedrijven, andere bedrijvigheid en woningen. Wanneer de richtstand van 100 meter met 1 stap verkleind wordt, geldt een richtafstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Het blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het agrarisch bedrijf en dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd op het perceel Koeweg 4.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het voorliggend plan voldoet aan deze afstand. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.7.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



4.8 Water

4.8.1 Vigerend beleid

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

Nationaal Water Programma 2022-2027

Water speelt een belangrijke rol bij de 4 prioriteiten voor de fysieke leefomgeving zoals het Rijk die stelt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De prioriteiten bestaan uit samenhangende opgaven waarin water steeds een belangrijke rol speelt. Het beleid van de NOVI met betrekking tot deze 4 prioriteiten is in het nationaal waterplan verder uitgewerkt.

Water en de bodem vormen het leidende principe bij de ruimtelijke inrichting van Nederland. Al bij het ontwerpen wordt bedacht hoe de inrichting meerdere doelen kan dienen en de natuurlijke processen in het gebied kan versterken. Daarbij wordt het water zo veel mogelijk vastgehouden of tijdelijk geborgen en alleen als het niet anders kan afgevoerd. Daarnaast worden oplossingen gekozen om zo zuinig mogelijk om te gaan met het beschikbare water.

Het NWP kent drie hoofdambitie;

1. Een veilige en klimaatbestendige delta;

Naast het beschermen van Nederland tegen overstromingen wordt er veel aandacht besteed aan het aanpassen aan het veranderende klimaat; klimaatadaptatie. Nederland moet in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust zijn ingericht.

2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;



Waarbij een toekomstbestendige zoetwatervoorziening centraal staat. Er wordt zuinig omgegaan met het beschikbare zoete water. Zoetwater wordt zo veel mogelijk vastgehouden voor toekomstig gebruik en bij schaarste wordt het water slimmer verdeelt.

3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur;

Er wordt voorkomen dat verontreinigende stoffen in grondwater of oppervlaktewater terecht komen. Natuur en biodiversiteit in en rond het water wordt versterkt.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

Beleid Vallei en Veluwe

Het waterschap Vallei en Veluwe werkt aan een waardevolle leefomgeving voor iedereen, in een constant veranderende wereld. Met het blauw omgevingsprogramma wordt nadrukkelijk de samenwerking met inwoners en de maatschappelijke partners van het waterschap opgezocht. Zo wordt er gezamenlijk gewerkt aan het bouwen van een duurzame en waardevolle leefomgeving.

Een leefomgeving waarin voldoende schoon water beschikbaar is. Waar inwoners beschermd worden tegen overstromingen, vanuit de rivieren maar ook door hevige lokale neerslag. De sponswerking van de bodem wordt verbeterd en er wordt ingezet op het versterken van de natuurwaarden en vergroten van de biodiversiteit.

Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma kent 4 gebiedsprogramma's, waaronder het gebiedsprogramma Noord-Veluwe. Hierin wordt samengewerkt aan een samenhangende en natuurlijke randmeerkustzone, met veilige dijken, een dynamisch buitenwater en een robuust watersysteem van de Veluwerand. De grondwateraanvulling wordt gestimuleerd door te zoeken naar manieren om de zoetwatervoorraad op de Veluwe te vergroten. Zoals via een ander bos- en natuurbeheer. De kwaliteit van de leefomgeving wordt versterkt door de ontwikkeling van (klimaat)robuuste en natuurlijke beeksystemen, zoals de Hierdense Beek van bron tot monding.

De kernen, waaronder Harderwijk, hebben een eigen ruimtelijke groei-ambitie. Door hier de waterprincipes van maximaal schoonhouden en water als ordenend principe toe te passen, worden deze kernen robuuster gemaakt. Door combinaties te zoeken met de andere opgaven, recreatieve kansen van de randmeerkust te benutten en te streven naar robuuste ecologische verbindingen, wordt er gewerkt aan een gezonde en duurzame leefomgeving.

4.8.2 Waterparagraaf

4.8.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer



21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.8.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd.

Het verhard oppervlak zal in de nieuwe situatie afnemen. Het hemelwater dat in het plangebied valt wordt opgevangen en geïnfiltreerd op eigen terrein. De nieuwe woningen worden voor het vuilwater aangesloten op de riolering van de gemeente.

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie bijlage 6 van deze ruimtelijke onderbouwing). Op basis van de locatie en gegeven antwoorden blijkt dat het plan invloed kan hebben op de waterschapsbelangen. De normale procedure is van toepassing. Het plan is ingediend bij het Waterschap.

In november 2022 heeft het waterschap een reactie gegeven op het ingediende plan:

- Uit de watertoets komt een normale procedure aangezien de ontwikkeling plaatsvindt in een grondwaterfluctuatietoneel. Deze ontwikkeling heeft gezien de omvang geen invloed hierop (tenzij er mogelijk ondergronds parkeren wordt gerealiseerd maar dat is hier zo te zien niet ter sprake). Gezien er geen toename verhard oppervlakte is en het plan verder geen waterschapsbelangen raakt geeft het waterschap een positief wateradvies. Het algemene advies met de aandachtspunten (vasthouden-bergen-afvoeren, grondwaterneutraal bouwen en schoon houden-scheiden-schoon maken) geldt altijd.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



4.9 Besluit milieueffectrapportage (MER)

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:



1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit plan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.9.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de uitvoering van dit plan.



4.10 Verkeer en parkeren

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. In de gewenste situatie worden de stallen en schuren met een inhoud van 7136 m³ in het plangebied gesloopt. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Achter de bestaande woning, op de plek van de voormalige stallen, worden twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gerealiseerd.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke parkeerbeleid.

Verkeer

De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal iets toenemen. Volgens de CROW-publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie' heeft een vrijstaande woning een verkeersgeneratie van 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Door het toevoegen van twee woningen zal de verkeersgeneratie met 16,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal toenemen. In totaal bedraagt de verkeersgeneratie dan 24,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In het plangebied wordt een extra ontsluiting gemaakt op de Koeweg voor de twee nieuw te bouwen vrijstaande woningen. Problemen op gebied van verkeersveiligheid op de Koeweg worden niet verwacht, het extra verkeer is goed op te vangen in het heersende verkeersbeeld van de Koeweg en aansluitende wegen.

Parkeren

De gemeente Elburg heeft haar parkeernormen beschreven in de beleidsnotitie nadere regels 'Parkeernormen en hoogte financiële voorwaarde gemeente Elburg'. Voor een vrijstaand koophuis bedraagt de parkeernorm 2,5 parkeerplaatsen per woning. Afgerond moet er per woning dus voorzien worden in 3 parkeerplaatsen, met elk een afmeting van 5 x 2,5 m. Bij beide woningen is op het erf voldoende ruimte om in de parkeernorm te voorzien.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren



4.11 Kabels en leidingen

In het kader van het ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

Conclusie

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten.



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Algemeen

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat de beoogde functiewijziging, gelet op het planologisch beleid, de omgevings situatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie regeling van toepassing is.

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de aanvraag van de omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het besluitgebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten, die verband houden met de ruimtelijke procedure en mogelijke planschade, op de initiatiefnemer worden verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hierop reageren door middel van het indienen van een zienswijze. De gemeente beantwoordt alle zienswijzen. Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord en de verklaring van geen bedenkingen is gegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Dit wordt gepubliceerd in de lokale krant, waarna de beroepstermijn van zes weken van start gaat. De beschikking (het besluit tot het verlenen van de vergunning) staat open voor beroep bij de Rechtbank.

De initiatiefnemer heeft omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen planontwikkeling. Er zijn geen reacties binnen gekomen welke hebben geleid tot significante wijzigingen van voorliggend plan.



Hoofdstuk 6 Ruimtelijke afweging

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 3277, 3278 en 3894 aan de Koeweg 4 in 't Harde. Op deze percelen was een agrarisch bedrijf gevestigd, deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. De bebouwing op deze percelen bestaat uit een bedrijfswoning met twee stallen en twee schuren. De initiatiefnemers zijn voornemens om gebruik te maken van het Vrijkomend Agrarisch Bebouwing (VAB) beleid van de gemeente Elburg. De aanwezige stallen en schuren worden gesloopt, hiervoor in plaats worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Hiervoor is een verzoek ingediend bij de gemeente Elburg. Op 24 mei 2022 heeft de gemeente Elburg besloten om planologische medewerking te verlenen aan het verzoek voor de realisatie van twee vrijstaande woningen op het perceel Koeweg 4.

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018' is deze ontwikkeling niet bij recht mogelijk. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het afwijken is mogelijk door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Deze uitgebreide procedure dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangegeven hoe de planologische wijziging past binnen de beleidskaders. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van de verschillende overheden. De ontwikkeling sluit aan bij het opgestelde beleid van de provincie Gelderland en de gemeente Elburg.

In het voorgaande hoofdstuk zijn de onderzoekaspecten van het plan beschreven. Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (ecologie, water, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, verkeer, archeologie en milieuzonering).

Tenslotte is geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling ook economisch uitvoerbaar wordt geacht, doordat de kosten volledig voor de initiatiefnemer zijn. De kosten voor van de ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van anterieure overeenkomst worden verrekend met de initiatiefnemer.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan mogelijk is binnen het provinciaal en gemeentelijk beleidskader en er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoering.



Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 – Bodemonderzoek

Bijlage 2 – Ecologisch onderzoek en stikstofberekening

Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 – Memo richtafstanden

Bijlage 5 – Watertoets