



Slaa + van Asselt architecten BNA

Industrieweg 75
8071 CS Nunspeet
0341 - 25 19 63
info@slaavanasselt.nl

datum

6 mei 2020
aangepast 26-9-2020
aangepast 27-11-2020
aangepast 5-3-2021
aangepast 23-4-2021
aangepast 27-9-2021
aangepast 23-11-2021
aangepast 02-02-2022

project

ruimtelijke ontwikkeling
nabij Berkenweg 9 / 13
te Doornspijk

projectnr.:
1813

onderwerp

ruimtelijke onderbouwing

INHOUD:

1. INLEIDING
 - 1.1. Aanleiding
 - 1.2. Plangebied
 - 1.3. Vigerend bestemmingsplan
 - 1.4. Leeswijzer
2. HET PLAN
 - 2.1. Bestaande situatie
 - 2.2. Nieuwe situatie
3. BELEIDSKADER
 - 3.1. Rijksbeleid
 - 3.2. Provinciaal beleid
 - 3.3. Gemeentelijk beleid
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN
 - 4.1. Inleiding
 - 4.2. Bedrijven en milieuzonering
 - 4.3. Geur
 - 4.4. Geluid
 - 4.5. Bodem
 - 4.6. Asbest
 - 4.7. Luchtkwaliteit
 - 4.8. Externe veiligheid
 - 4.9. Water
 - 4.10. Ecologie
 - 4.11. Archeologie en cultuurhistorie
 - 4.12. Parkeren en verkeer
 - 4.13. Besluit milieueffectrapportage
5. UITVOERBAARHEID
 - 5.1. Economische uitvoerbaarheid
 - 5.2. Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Bijlagen:

1. Bodemonderzoek d.d. 26-02-2020
2. Ecologische QuickScan d.d. 20-02-2020
3. Archeologisch onderzoek d.d. 04-12-2019
4. Verslag omwonenden overleg d.d. 04-07-2019
5. Onderzoek stikstofdepositie d.d. 02-02-2022
6. Akoestisch onderzoek wegverkeer 13-09-2021
7. Asbestinventarisatie 13-08-2019
8. Rapport Externe Veiligheid d.d. 23-04-2021
9. Bevestiging aanvraag ontheffing / vergunning Wet natuurbescherming
10. Terreintekening bestaand en nieuw d.d. 22-11-2021
11. Uitdraai digitale watertoets 25-1-2022

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het (samengestelde) perceel Berkenweg 13 en 9 Doornspijk, kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie D, nummers 4425, 4426, 5273, 5274 en 4883 zijn eigendom van:

Harry Frens Vastgoed BV
Schootbruggeweg 4
8085 RW Doornspijk hierna te noemen: "initiatiefnemer"

Huisvesting voor arbeidsmigranten, Berkenweg nummers 13

Uit de Kansenverkenning flexwonen in Elburg d.d. september 2018 (uitgevoerd door het Expertisecentrum Flexwonen en het woningbehoefteonderzoek (Reith advies, 10 december 2018) is gebleken dat voor een groot aantal arbeidsmigranten huisvesting moet worden gevonden. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018' hebben de betreffende gronden een recreatieve bestemming. Permanente bewoning van de recreatieobjecten is niet toegestaan. Deze aanvraag is bedoeld om toestemming te krijgen voor het permanent huisvesten van arbeidsmigranten in de voormalige recreatiewoningen op het perceel.

Vier woningen, Berkenweg nummers 9

De gronden onder en achter de nummers 9 aan de Berkenweg hebben een woonbestemming, maar kunnen ook gebruikt worden voor recreatieve doeleinden. Op het terrein zijn diverse stacaravans aanwezig. Deze zijn in een slechte staat.

Tijdens een overleg met vertegenwoordigers van uw college op 16 november 2020 is afgesproken dat een eerder ingediende aanvraag voor het huisvesten van acht mensen met onbegrepen gedrag en één beheerder, wordt gewijzigd naar een aanvraag voor het oprichten van twee vrijstaande woningen. In totaal gaat het dus om vier vrijstaande woningen.

Een totaal ontwikkeling

De aanvrager en de gemeente Elburg zien de beide vormen van huisvesting als onderdeel van een totaal ontwikkeling op de locatie Berkenweg 9/13 te Doornspijk zodat die ontwikkeling ook in een keer ruimtelijk vertaald dient te worden.

1.2. Plangebied

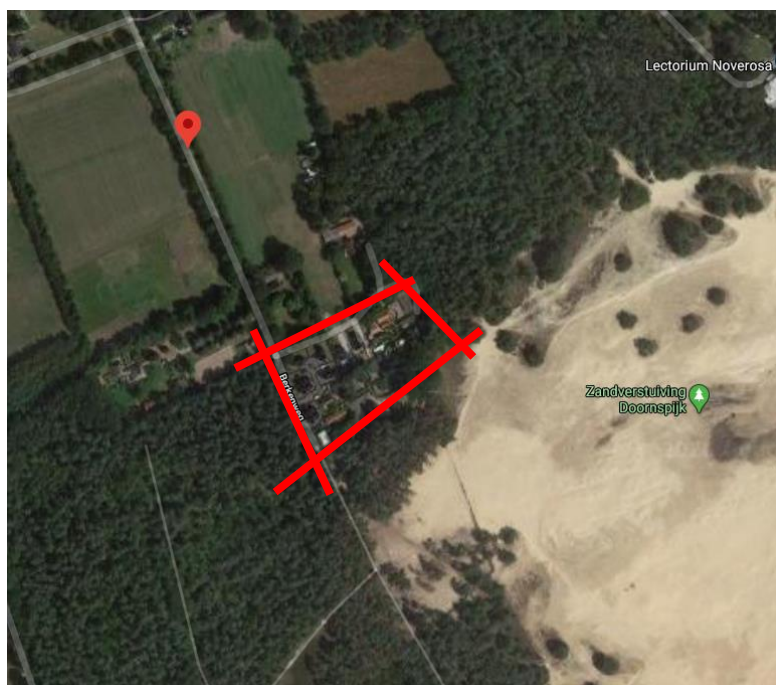
De betreffende locatie is gelegen aan de Berkenweg te Doornspijk.



Kaart (bron: www.google.nl/maps)

Op de hiervoor getoonde kaartuitsnede van Doornspijk is de ligging van het plangebied rood omcirkeld aangegeven.

Op onderstaande foto is het plangebied inclusief globale omlijning en omringende structuur weergegeven.



Luchtfoto van de bestaande toestand (bron: www.google.nl/maps)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012. Actualisatie 2018” is vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg op 28-01-2019. Ingevolge het bestemmingsplan geldt voor de locatie de bestemming “wonen” en “recreatie – verblijf”

Realisatie van het voorgenomen gebruik is binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk.



Weergave vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018”
bron: www.ruimtelijkeplannen.nl / Slaa + van Asselt architecten BNA)

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en van de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en de geldende (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. HET PLAN

2.1. Bestaande situatie

Het terrein met een oppervlakte van circa 8550m² is nu ingericht in drie onderdelen:

- 9 recreatie chalets
- 2 geschakelde woningen (2/1-kap) aan Berkenweg nummer 9 en 9A
- 16 wooneenheden waarvan 1 bedrijfswoning. Deze woningen worden bewoond door arbeidsmigranten. Dit gebruik is op dit moment tijdelijk vergund.



Bestaande situatie (bron: Slaa + van Asselt architecten BNA)

2.2. Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie veranderen deze naar:

- De 16 wooneenheden waarvan 1 bedrijfswoning op het perceel, en het aangrenzende terrein, mogen definitief worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
- Aan de Berkenweg worden de bestaande geschakelde woningen (2/1-kap) en een aantal bijgebouwen op nummer 9 en 9A gesloopt. De chalets achter de woningen worden afgevoerd. Op het vrijgekomen terrein worden 4 vrijstaande woningen gebouwd.



Nieuwe toestand (bron: Slaa + van Asselt architecten BNA)

Na verlenen van de omgevingsvergunning is het volgende gebruik toegestaan:

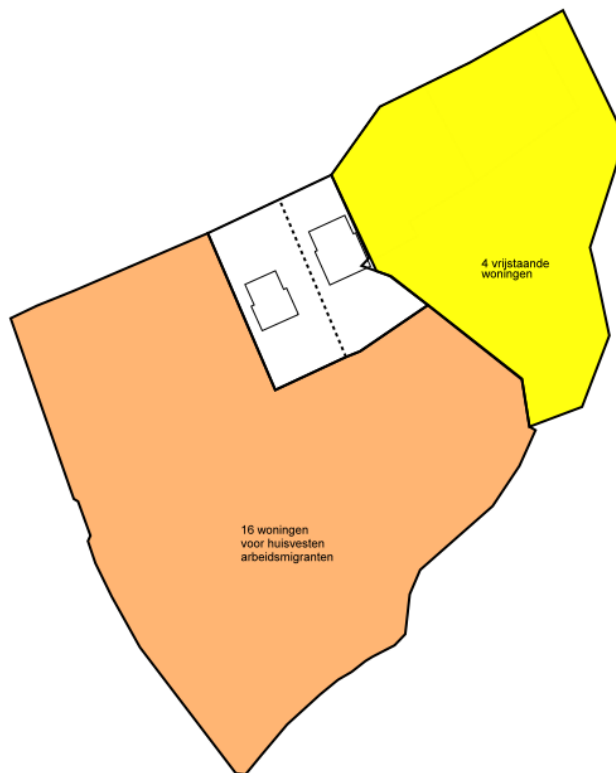
Zuidwestelijke bestemmingsvlak (deel perceel 4883) :

16 woon eenheden waarvan 1 bedrijfswoning : *huisvesten van arbeidsmigranten*

Noordoostelijke bestemmingsvlak (percelen 4425, 4426, 5273 en 5274)

4 vrijstaande woningen met bijgebouwen

Bestemming: *wonen*



Weergave nieuwe situatie
(bron: Slaa + van Asselt architecten BNA)

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt vrijwel geheel.

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

Conclusie:

Het plan omvat de realisatie van in totaal 20 woningen binnen een bestaande ruimtelijke structuur.

De beoogde ontwikkeling is dermate kleinschalig dat geconcludeerd kan worden dat het niet strijdig is met het Rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening bevat een toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Ingevolge artikel 5.20 van het Bor is deze ladder voor duurzame verstedelijking eveneens van toepassing op een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo.

Voor de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien in hoeverre de afwijking van het bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte de afwijking mogelijk maakt in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan (zie uitspraak van de ABRvS van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 7). Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 zijn de percelen bestemd voor een geschakelde woning (2/1-kap), 15 kampeerplaatsen en 16 wooneenheden. Na verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning zijn op de percelen toegestaan: vier vrijstaande woningen en 16 wooneenheden voor arbeidsmigranten. Deze wijziging van functie en mogelijkheden legt amper een anders planologisch beslag op de ruimte. Bij 12 of meer woningen kan van een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden gesproken. In dit geval komen er slechts 2 woningen bij en verdwijnen bovendien 15 kampeerplaatsen. Ook de functiewijziging heeft beperkte

invloed, nu er weinig verschil is tussen verblijfsrecreatie en permanente bewoning. De plannen vormen daarom geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Voor zover al sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, voorziet die bovendien in een behoefte en is deze voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling voorziet immers in de opgave voor de gemeente voor huisvesting van een specifieke doelgroep, zoals onderzocht in de voormelde Notitie Doelgroepenbeleid. Er zijn ook al jarenlang arbeidsmigranten op de Berkenweg gehuisvest. De percelen aan de Berkenweg moeten daarnaast als bestaand stedelijk gebied worden aangemerkt, nu op die locatie al jarenlang een vakantiepark, kampeerterrein en woningen aanwezig zijn.

Conclusie

Toepassing van de *“ladder voor duurzame verstedelijking”* betekent geen belemmering van de beoogde ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Vanaf dat moment moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Het Barro heeft tot doel verwezenlijking van bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro worden daarom een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en ingekaderd. Projectmatig worden vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is het nationale belang dat het stellen van deze regels rechtvaardigt vastgelegd.

In het Barro worden 15 onderwerpen beschreven, te weten: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijks vaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkering buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijks vaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Het plangebied valt niet binnen één van de in het Barro genoemde projecten. Verder is het betreffende plan zodanig klein van schaal dat het niet (direct) van nationaal belang is.

Conclusie:

Vanuit het Barro zijn er geen specifieke randvoorwaarden voor betreffend plan.

3.2. Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland komt vooral tot uitdrukking in de door Provinciale Staten vastgestelde Omgevingsvisie en in de Omgevingsverordening.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid verwoord.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. De provincie heeft twee doelen

gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking.
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening integreren en verbinden het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoerplan, het Streekplan (Structuurvisie), het Milieuplan en de Reconstructieplannen tot één plan en tot één verordening.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening bevatten de hoofdlijnen voor de volgende maatschappelijke opgaven in Gelderland voor:

- water;
- natuur en landschap;
- cultuur en erfgoed;
- milieu;
- energietransitie;
- landbouw;
- verkeer en vervoer;
- ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot het wonen streeft de provincie er naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Agenda Wonen agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is één van de partijen. Als belangrijke doelgroepen van beleid zijn genoemd:

- ouderen;
- mensen met een zorgindicatie;
- jongeren;
- arbeidsmigranten;
- middeninkomens.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

Conclusie omgevingsvisie:

Er is sprake van een concrete plaatselijke vraag. Het onderhavige project past binnen het beleid als verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland.

Geconstateerd wordt daarom dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 werd door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening van de provincie Gelderland is gebaseerd op de bovengenoemde Omgevingsvisie. Deze Omgevingsverordening werd op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de Omgevingsvisie van 2018.

In de Omgevingsvisie is het ruimtelijk-maatschappelijk beleid uiteengezet. In de Omgevingsverordening wordt de juridische borging van het beleid geregeld om op die manier de provinciale belangen veilig te stellen. Vrijwel elke ontwikkeling in Gelderland heeft van doen met de inhoud van de Omgevingsvisie en met de bepalingen uit de Omgevingsverordening.

Een nieuw ruimtelijk project, zoals het onderhavige, moet worden getoetst aan de Regels van de Omgevingsverordening van de provincie.

Volgens artikel 2.1, lid 1 (regionale woonagenda) stellen de gemeentebesturen een Regionale Woonagenda op. Volgens artikel 2.1, lid 2 zullen Gedeputeerde Staten de Regionale Woonagenda vaststellen.

Volgens artikel 2 maakt een bestemmingsplan nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgesteld Regionale Woonagenda.

In het voorliggende plan is sprake van huisvesting van de in het beleid benoemde doelgroep arbeidsmigranten en van vrijstaande woningen. Er is geen strijd met de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

Groene ontwikkelingszone

De locatie valt buiten het Gelders natuurnetwerk.

Het terrein is onderdeel van de Ecologische verbindingzones en valt binnen de groene ontwikkelingszone. Dat betekent dat er vanuit de Omgevingsverordening Gelderland eisen worden gesteld aan de ontwikkeling zodra er sprake is van een uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent.

In het voorliggende plan worden de bestemmingsvlakken niet vergroot. Ook de bebouwde oppervlakken worden naar verwachting kleiner maar zeker niet vergroot.

Conclusie omgevingsverordening:

Een nieuw bestemmingsplan moet voldoen aan de Instructieregels voor bestemmingsplannen zoals in de Omgevingsverordening opgenomen.

Er staan geen Regels in de Omgevingsverordening die de voorliggende planontwikkeling belemmeren.

3.3. Gemeentelijk beleid

De gemeente Elburg heeft op verschillende onderwerpen beleid ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de voor dit plan relevante beleidsdocumenten uiteengezet en getoetst.

Toekomstvisie Elburg 2020

De Toekomstvisie Elburg 2020 is vastgesteld in november 2009 en bevat de strategische koers die de gemeente nastreeft. De ruimtelijke aspecten die deze koers met zich mee brengt zijn uitgewerkt in de Structuurvisie Elburg 2030 die door de raad op 24 september 2012 is vastgesteld.

De kernwaarden van de gemeente zijn hieronder weergegeven:

- Geborgenheid, zorgzaamheid en veiligheid;
- Gastvrije en uitnodigende omgeving;
- Vitale kwaliteitseconomie;
- Herkenning in geloofsbeleving;
- Kwaliteit in wonen en leefomgeving;
- Kleinschaligheid en menselijke maat;
- Ontplooingsruimte voor jong en oud.

Het buitengebied is sterk verweven met Doornspijk en Hoge Enk. Het zijn hechte en betrokken gemeenschappen waar de plaatselijke voorzieningen in stand worden gehouden. Ook zal er veel aandacht zijn voor het bouwen van starterswoningen voor de plaatselijke jeugd. De uitvoering zal gericht zijn op de specifieke woonwensen van de jonge inwoners. Nieuwe woningen en andere (werk)gebouwen zullen zorgvuldig, in het dorp en/of landschap worden ingepast; kleinschalig, al dan niet aan de dorpsrand en met het kenmerkende karakter van Doornspijk en Hoge Enk als agrarische lintdorpen.

Conclusie:

Zowel de sloop van voormalige recreatiewoningen als de bouw van nieuwe woningen draagt bij aan het verduurzamen.

Daarmee voldoet het plan aan de uitgangspunten ten aanzien van de Toekomstvisie.

Woonvisie 2020-2025

De Woonvisie vormt bouwstenen voor Elburgs activiteiten op het gebied van het wonen, en is het richtinggevend kader voor het handelen van partners in het veld. De visie formuleert onder meer het kader voor de afweging van nut, noodzaak en locatiekeuze van nieuwe ontwikkelingen in relatie tot de bestaande woningvoorraad. Het sluit daarbij aan bij de door het Rijk opgestelde ladder voor duurzame verstedelijking als verplicht toetsingsinstrument bij nieuwe bestemmingsplannen.

Een doelstelling die genoemd wordt is het uitbreiden van de woningvoorraad met 810 woningen in komende 10 jaar.

Verder stelt de visie dat voor circa 75 tot 100 arbeidsmigranten een legale huisvestingsvorm georganiseerd moet worden. Dat is in dezelfde orde van grootte als eerder in een regionaal convenant is afgesproken. Tot op heden is de gemeente er echter nog niet in geslaagd een structurele legale oplossing te vinden. Dit zal dus snel opnieuw opgepakt moeten worden. Eén van de genoemde oplossingsrichtingen is de legalisering van woningen op recreatieparken, waarvan wordt aangegeven dat dit in nauw overleg met de eigenaren van recreatieparken moeten gebeuren;

Conclusie:

Het voorliggende initiatief doet een bijdrage aan het vergroten van de woningvoorraad en helpt bij het realiseren van een legale huisvestingsvorm voor arbeidsmigranten. Daarmee voldoet het plan aan de uitgangspunten van de woonvisie 2020-2025.

Notitie Doelgroepenbeleid gemeente Elburg

De huidige Woonvisie van de gemeente Elburg bestrijkt de periode 2015-2019. Daarom is de gemeente gestart met het proces om te komen tot een nieuwe Woonvisie voor de periode 2020-2023. Vooruitlopend op de vaststelling van de nieuwe Woonvisie wil de gemeente het huisvestingsbeleid voor de verschillende te huisvesten bijzondere doelgroepen vaststellen.

Dit heeft mede te maken met de discussie rond het voorliggende initiatief. Met het Doelgroepenbeleid wil de gemeente een goed inzicht en overzicht hebben over de huisvestingsopgaven voor bijzondere doelgroepen die de gemeente heeft en uitgangspunten en randvoorwaarden formuleren voor de huisvesting van die doelgroepen.

In deze notitie, gedateerd 3 maart 2020, heeft de gemeente de opgave voor 5 doelgroepen geformuleerd.

Voor wat betreft de ontwikkeling aan de Berkenweg geldt dit voor de doelgroep EU-arbeidsmigranten.

De notitie gaat uit van 250 in Elburg werkzame arbeidsmigranten. Daarvan zijn er 150-175 woonachtig in Elburg (in gewone woningen en kamergewijs verhuurde woningen van werkgevers). De opgave is dan 75-100 te legaliseren plaatsen (door honorering bestaande c.q. nieuwe initiatieven)

Conclusie:

Het voorliggende initiatief betreft o.a. de huisvesting van EU-arbeidsmigranten en sluit daarmee aan bij de in deze notitie genoemde oplossingsmogelijkheden.

Daarmee voldoet het plan aan de uitgangspunten van de Notitie Doelgroepenbeleid gemeente Elburg.

Landschapsonwikkelingsplan Elburg (LOP)

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 LOP kent een doorlooptijd van 10 jaar en de planperiode loopt van 2011 tot 2020. Daarbij staan het versterken van de identiteit en karakteristieke verscheidenheid van het landschap centraal.

Het buitengebied van de gemeente Elburg is opgedeeld in verschillende landschapstypen om de unieke landschappelijke verscheidenheid te behouden en waar mogelijk te versterken. Het plangebied ligt op de rand van een 'kleinschalig / lineair kampenlandschap' (KK), en tegen 'besloten natuurgebied de Veluwe' (BV), zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



Uitsnede LOP (bron: LOP gemeente Elburg)

De basisvisie op de flanken van de Veluwe is gericht op het behouden, maar vooral ook versterken van de kleinschalige mozaïekachtige structuur en het herstellen van de samenhang en balans tussen de verschillende elementen: houtwallen, singels, wegbeplanting, erfbeplanting, open ruimtes en bebouwing.

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.

Het patroon van de mozaïekstructuur verschilt tussen het kleinschalige kampenlandschap en het lineaire kampenlandschap. In het kleinschalige kampenlandschap dicht tegen de Veluwe aan, is de dichtheid aan houtsingels groter, zijn de percelen kleiner en de vormen grilliger.

Het behouden en versterken van deze kenmerkende beplanting op de perceelsgrenzen vormt een belangrijk onderdeel binnen het LOP.

Conclusie:

Ten behoeve van de voorliggende gebruikswijziging worden geen bomen gekapt. Groenopstanden en houtsingels blijven behouden. Het plan past daarmee binnen de visie zoals omschreven in het Landschapsontwikkelingsplan Elburg

Beleidsplan Vitale Vakantieparken

Het Beleidsplan Vitale Vakantieparken van de Gemeente Elburg is een uitwerking van de doelstelling van de RNV om te komen tot een toeristische visie op de regio met inachtneming van de door de deelnemende gemeenten uitgewerkte actieplannen.

Bij transformatie (functieverandering of sanering) van vakantieparken zijn er specifieke uitgangspunten geformuleerd:

- Er dient een toekomstbestendige situatie te ontstaan;
- De kosten van de transformatie mogen niet ten laste komen van de gemeente;
- De transformatie heeft betrekking op een volledig park of een aaneengesloten gedeelte daarvan.

In het voorliggende plan is sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling, de kosten komen volledig ten laste van de initiatiefnemer en de transformatie heeft betrekking op het gehele park.

Conclusie:

De ontwikkeling past goed in het beleid van de gemeente Elburg aangaande vitale vakantieparken.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Inleiding

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

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft bestaande woningen en te vervangen bestaande woningen. Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Voor wat betreft de eerste vraag gaat het er om of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan

is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In dit geval wordt de locatie bestemd ten behoeve van woondoeleinden. De functie wonen betreft geen bedrijfsactiviteit, daarom is er geen sprake van een milieubelastende activiteit met externe werking. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Bij de tweede vraag gaat het er om of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunning plichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die hinder zouden kunnen geven aan de realisatie van de nieuwbouw.

4.3. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 odour units per kubieke meter lucht.

Volgens artikel 4 lid 1 van de Wgv, geldt dat voor de woningen, ten aanzien van het aspect geur, een minimale afstand van 50 meter tussen het agrarische bouwvlak en de woningen dient te worden aangehouden. Het dichtstbijzijnde gelegen agrarische bedrijf ligt, hemelsbreed, op ruim meer dan 50 meter. De vaste afstand wordt in onderhavig geval ruimschoots gehaald en levert geen belemmeringen op voor de te realiseren woningen.

Er hoeft in dit geval geen nader onderzoek plaats te vinden inzake het aspect geur. De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij.

Conclusie:

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4. Geluid

WEGVERKEER

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen
- geluidsgevoelige terreinen

Het besluit geluidhinder (Bgh) wijst volgens art. 1 Wgh een "ander geluidsgevoelig gebouw" aan. Art. 1.2 Bgh wijst onderstaande gebouwen aan als "ander geluidsgevoelig gebouw":

- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen en verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven

Door Adviesburo de Haan is een berekening uitgevoerd voor de nieuwe situatie volgens de Standaard Rekenmethode I uit bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Dit om de 48 dB L den geluidscontour van de Berkenweg te bepalen, waarin ook het wegverkeer van de A28 en het treinverkeer is mee genomen.

Uit de berekening volgt dat alle gevels van de woningen buiten de 48 dB geluidscontour vallen van de Berkenweg. De geluidbelasting van het wegverkeer op de rijksweg A28 en het railverkeer voldoen ook aan de voorkeurswaarden op basis van de geluidzones en de kaarten in de atlas leefomgeving.

De volledige rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

ARTILLERIE SCHIETKAMP 'T HARDE

Ten zuiden van het plangebied ligt het Artillerie Schietkamp (ASK) ligt. Dit militaire oefenterrein ligt op circa 1300 meter afstand van het plangebied. Uit de Hinderwetvergunning van 27 oktober 1994 blijkt dat geluidscontouren en de toegestane geluidbelasting op immissiepunten is vastgesteld Volgens de geluidscontouren blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van het plan tussen 45 dB(A) en 50 dB(A) ligt.

Door adviesbureau De Haan is onderzoek gedaan naar de invloeden van schietlawaai en overige activiteiten.

Als toetsingskader gelden:

- De geldende omgevingsvergunning milieu van het ASK uit 1994
- De beleidsnota "Beleid inzake Militair Schietgeluid" van 25 februari 2013 voor de beoordeling van schietlawaai.

Uit het rapport blijkt dat het initiatief geen nadelig effect heeft op de naleefbaarheid van de vergunning en de beleidsnota voor schietlawaai en ook geen relevant effect heeft op de naleefbaarheid van de vergunning voor de overige activiteiten van het ASK.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat voor het onderdeel geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4-5. Bodem

INLEIDING

De bodem wordt op vele manieren gebruikt, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit nu en in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat mensen al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft zij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

In artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

Door SIGMA Bouw & Milieu is op 10 februari een veldonderzoek ter plaatse gedaan.

Conclusie:

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoek locatie bevat plaatselijk enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde, de tussenwaarde en de bodemindex- waarde (>0,5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er daardoor geen directe aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

4.6. Asbest

INLEIDING

De mogelijkheid tot het eventueel aanwezig zijn van asbest in (volledig) te slopen (delen van) gebouwen kan van invloed zijn op de (financiële) haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het project. Bij volledige sloop van gebouwen of bouwwerken of sloop ten behoeve van verbouwwerkzaamheden waarbij meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt dient

dan ook onderzoek gedaan te worden naar eventueel aanwezige vormen van asbest in relatie tot de hiervoor geldende normen en richtlijnen.

In opdracht van Harry Frens BV te Doornspijk is door PJ Milieu BV in augustus 2019 een asbestinventarisatie uitgevoerd van 9 woningen en 2 bijgebouwen aan de Berkenweg 13 te Doornspijk. Aanleiding tot het uitvoeren van de asbestinventarisatie is de voorgenomen sloop van de woningen en bijgebouwen.

Op basis van het vooronderzoek,, de visuele inspectie en de analyseresultaten concludeert PJ Milieu BV dat in en aan 3 woningen asbesthoudende materialen aanwezig zijn.. Voor een overzicht van de materialen wordt verwezen naar het overzicht in de rapportage.

Er zijn geen aanwijzingen verkregen dat er overige asbesthoudende materialen in verborgen bouw delen (zoals funderingen, en verborgen ruimten) aanwezig zullen zijn. Een aanvullend asbestonderzoek wordt daarom niet nodig geacht. Wel wordt geadviseerd tijdens de sloopwerkzaamheden alert te zijn op de aanwezigheid van 'verborgen' asbesthoudende materialen.

Conclusie:

Er zijn geen belemmeringen vanuit dit aspect.

4.7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5, titel 5.2) bedoeld. De Wet luchtkwaliteit vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is vastgelegd wanneer een project in het kader van de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden getoetst hoeft te worden.

In het besluit worden twee categorieën onderscheiden:

1. Het project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (=1,2 µg/m³);
2. Het project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing van de grenswaarden.

Aangaande woningbouw is de NIBM-grens:

- 1.500 woningen (netto) bij 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen (netto) bij 2 ontsluitingswegen.

Aangaande kantoorlocaties is de NIBM-grens:

- 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen

Conclusie:

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een klein aantal woningen, ruim onder de grenswaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.8. Externe veiligheid

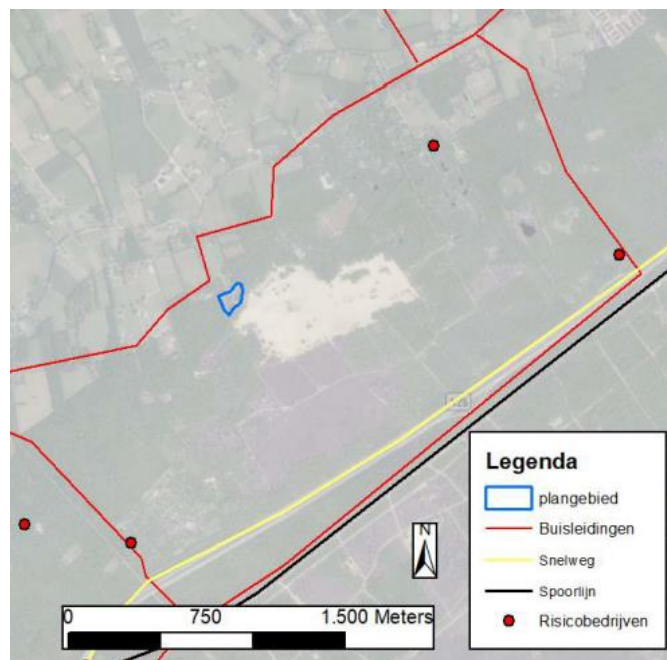
Externe veiligheid betreft het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van diegenen die niet bij de risicovolle actie zelf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

Omdat er nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd is het onderzoeken van externe veiligheid in deze situatie relevant.

Door adviesbureau de Haan bv is een onderzoek naar de externe veiligheid uitgevoerd.

Daaruit blijkt dat er twee relevante risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn:

- de snelweg A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle waarover geklasseerde stoffen worden vervoerd
- de hoge druk aardgas leiding N-570-20 op 70m afstand van de planlocatie



Ligging planlocatie ten opzichte van risicobronnen (bron: adviesbureau de Haan bv)

Conclusie:

Plaatsgebonden risico:

Het plan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico: er is geen 10-6 PR-contour.

Groepsrisico:

Het groepsrisico blijft onveranderd op 0,0002 keer de oriëntatie waarde. Daarom volstaat in dit geval een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform het Bevb. Zie ook hoofdstuk 5 van de rapportage van bureau De Haan.

Advies VNOG:

Vanuit de gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten in de regio Noord-Veluwe moet men aanvullend ingaan op de noodzaak van de ontwikkeling en een afweging van maatregelen.

Vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving geldt in de Omgevingswet een brand aandachtsgebied binnen 70m van deze buisleiding. Omdat het plan niet voorziet in bebouwing binnen 70m van deze leiding, hoeft de gemeente geen afweging te maken om een voorschriftengebied vast te stellen.

4.9. Water

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

In februari 2020 is de digitale watertoets ingevuld voor het plan aan de Berkenweg in Doornspijk.

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

Op 25 januari 2022 is opnieuw een watertoets uitgevoerd waarvan de uitkomst als bijlage is bijgevoegd.

Conclusie

Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

4.10. Ecologie

QUICK SCAN FLORA EN FAUNA

De wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van de soorten. Welke soorten beschermd zijn staat in de wet en in diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. In sommige situaties is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In dergelijke situaties is het van belang om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de wet natuurbescherming geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Op grond van de onderzoek plicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan, dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de geplande activiteiten.

Onderzoek.

Door Alcedo natuurprojecten is een Ecologische QuickScan uitgevoerd op de locatie. In het kader van deze QuickScan is op 4 december 2019 een veldbezoek gebracht aan de locatie en heeft een inventarisatie van de nodige bekende verspreidingsgegevens plaatsgevonden.

De gehele rapportage van deze Quikscan is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Conclusie

- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen, maar het kan niet worden uitgesloten dat er ter plaatse in de af te breken woningen huismussen broeden;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het daarom noodzakelijk vervolgonderzoek uit te voeren volgens kennisdocument huismus, omdat niet kan worden uitgesloten dat er in te af te breken woningen geen huismussen broeden;
- Ten aanzien van de voorgenomen plannen is het noodzakelijk vervolgonderzoek uit te laten voeren volgens het vleermuisprotocol 2017, omdat niet kan worden uitgesloten dat in de af te breken woningen geen vleermuizen aanwezig zijn;
- Aanvullend onderzoek (Aerius calculatie) is vanwege de ligging middenin N2000 noodzakelijk, mits er bij de uitvoer van de plannen aantoonbaar geen zwaar materieel met dieselmotoren wordt gebruikt.

AANVRAAG IN HET KADER VAN DE WET NATUURBESCHERMING

Op basis van de vereiste vervolg onderzoeken heeft de initiatiefnemer een aanvraag ontheffing / vergunning Wet natuurbescherming ingediend bij de provincie Gelderland op 13-04-2021.

De bevestiging van de aanvraag (d.d. 16-4-2021) is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

De werkzaamheden, zoals omschreven in deze onderbouwing, kunnen pas worden gestart wanneer de ontheffing Wet natuurbescherming is verleend.

EFFECTBEOORDELING STIKSTOFDEPOSITIE

Stikstofdepositie kan een verzurend en vermestend effect veroorzaken op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten. Toename van stikstofdepositie kan tot op ruime afstand van de bron plaatsvinden.

Door Adviesburo de Haan is een Aerius berekening gemaakt met de Aerius calculator versie 2021.

Het onderzoek toont aan dat de voorgenomen ontwikkeling niet zorgt voor een toename in stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden ten opzichte van de referentie situatie.

De referentiestatus betreft de huidige situatie. Men heeft daarvoor in AERIUS de huidige situatie vergeleken met de toekomstige situatie.

Gezien de wetswijziging van 1 juli is stikstofdepositie in de bouwfase niet opgenomen in het onderzoek.

Het onderzoek toont aan dat er geen sprake is van een toename in depositie op een stikstof gevoelige Natura 2000 gebied.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat stikstofdepositie, na saldering, geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Beide rapporten zijn als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

ALGEMEEN

Het uitgangspunt van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden. Er dient op grond van deze wet bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de aanwezige en/of te verwachten monumenten en/of archeologische waarden. De gemeente is op grond van deze wet de verantwoordelijke voor het streven naar behoud 'in situ', dat wil zeggen behoud van de waarden in de bodem. Ook met de gemeente vroegtijdig het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen. Gemeenten moeten dan ook hun eigen archeologiebeleid opstellen en hieraan uitvoering geven.

BUREAU ONDERZOEK

Op 10 december 2019 is voor het plangebied door De Steekproef bv archeologisch onderzoeks- en adviesbureau een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, uitgevoerd.

In de nieuwe situatie zal het terrein worden heringericht. De oppervlakte van het nieuwe complex zal circa 0,9 hectare. De exacte diepte van de ingrepen voor de sloop en nieuwbouw zijn nog niet bekend. Verwacht wordt dat de ingrepen de vrijstellingsdiepte van 30 centimeter beneden maaiveld overschrijden en een bedreiging vormen voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem. In totaal zijn er tijdens het onderzoek zeven boringen geplaatst.

Voorafgaand aan het veldwerk is een archeologisch bureauonderzoek met een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. De ligging van het plangebied (op gordeldekvelvingen), de vondsten uit de omgeving van het plangebied en de historisch bekende erven die gelegen waren in het plangebied, maakt dat er een hoge verwachting is op archeologische resten uit alle perioden (vanaf het laat paleolithicum). Het niveau waarop de archeologische resten worden verwacht, ligt direct onder het maaiveld en onder het eventueel aanwezig plaggendek dat vanaf de middeleeuwen is ontstaan. Aan de hand van de historische topografische kaarten kan geconcludeerd worden dat er in de ondergrond van het plangebied resten van historische bebouwing aanwezig kunnen zijn, maar mogelijk is dit door eventuele sloop en herinrichting van het terrein in het verleden niet meer in tact

VELDONDERZOEK

Op basis van het bureauonderzoek gold voor het plangebied een hoge verwachtingswaarde voor vindplaatsen vanaf de steentijd. De hoge verwachtingswaarde hangt samen met de ligging van het plangebied op gordeldekvelvingen.

BODEM

In totaal zijn tijdens het veldonderzoek (verkennende fase) zeven boringen verricht. In overeenstemming met wat verwacht werd op basis van het

bureauonderzoek bestaat de opbouw van het plangebied uit een geroerde/verstoorde laag op (al dan niet verspoelde) dekzandafzettingen. In geen van de boringen zijn intacte bodemhorizonten gevonden, noch een intact esdek of archeologische cultuurlagen.

ARCHEOLOGIE

In geen van de hier geplaatste boringen zijn archeologische indicatoren gevonden. Het zeven van het opgeboorde zand, heeft geen vondsten opgeleverd die op de (voormalige) aanwezigheid van archeologische grondsporen wijzen. Er zijn in de bodem geen intacte bodemhorizonten, intact esdek, cultuurlagen of archeologische indicatoren aangetroffen.

VERSTORINGEN

In alle boringen is een verstoord/vergraven pakket aanwezig in de bovengrond van het plangebied. De gemiddelde dikte van deze laag is circa 70 centimeter. De zone van het plangebied die het minst verstoord lijkt te zijn is nabij boring 4, in het zuidelijke deel. In deze boring reikt de verstoringsslaag tot 60 centimeter beneden maaiveld. Het plangebied is het diepst verstoord en vergraven nabij de boringen 5 en 6, tot op een diepte van respectievelijk 140 en 110 centimeter beneden maaiveld. De bodem lijkt hier ook deels verhoogd met een opgebracht pakket zand. Tevens is in de boringen 2 en 6 een natuurlijke verstoring waargenomen: een verspoelde top van het dekzand. Op basis van het bureauonderzoek werden in het plangebied vlakke van ten dele verspoelde dekzanden verwacht.

SELECTIE-ADVIES door *drs. C.R.C. Schamp (senior KNA-archeoloog/prospector)*

In het plangebied is in alle boringen een verstoord/vergraven pakket in de bovengrond aanwezig met een gemiddelde diepte van 70 centimeter beneden maaiveld. Op basis van de afwezigheid van intacte bodemhorizonten, intact esdek, cultuurlagen of archeologische indicatoren achten wij de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied Doornspijk, Berkenweg 9-13 klein. Er zijn in het verleden en tijdens het veldwerk geen archeologische vondsten gedaan in het plangebied of in de omgeving van het plangebied (binnen een straal van 500 meter). Wij adviseren daarom geen archeologisch vervolgonderzoek voor het onderzochte terrein aan de Berkenweg 9-13 te Doornspijk.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Elburg.

SELECTIE-ADVIES GEMEENTE

De gemeente Elburg heeft op 16 december 2019 laten weten het selectieadvies in dit rapport op te volgen. In deze definitieve versie is het commentaar verwerkt dat namens de gemeente Elburg is aangedragen door de regioarcheoloog van de regio Noord-Veluwe (dhr. M. Wispelwey).

CULTUURHISTORIE

Van aantasting van cultuurhistorische waarden, door uitvoering van het project, is geen sprake. Er worden geen bestaande structuren of andere waardevolle elementen aangetast.

4.12. Parkeren en verkeer

PARKEREN

Uitgangspunt bij (her)ontwikkeling is dat voor het parkeren zoveel als mogelijk op het eigen terrein moet worden voorzien overeenkomstig de door de gemeente Elburg vastgestelde parkeernota.

Oud en nieuw

In de oude situatie van 24 recreatiewoningen (parkeernorm 1,8 per woning) was een parkeerbehoefte van 43,2, dus 44 parkeerplaatsen.

Voor het permanent huisvesten van bewoners op het terrein van de Berkenweg 9/13 is een parkeercapaciteit van 38 parkeerplaatsen nodig.

Voor de 15 woningen voor arbeidsmigranten is de aanname gedaan voor de parkeernorm 'koop, vrijstaand'. Deze heeft een parkeernorm van 2,5, maal 15 maakt dat 37,5, dus 38 parkeerplekken.

Bij zowel de bedrijfswoning al de 4 vrijstaande woningen moeten 2,5 (dus 3) parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd.

Een en ander volgens de memo van de gemeente Elburg van 25 april 2019.

De kaart op de volgende pagina toont dat er voldoende ruimte is op het terrein om de benodigde parkeerplaatsen te positioneren.



Mogelijke parkeerposities (bron: Slaa + van Asselt architecten BNA)

VERKEER

Voor woningen zijn er ca. 177 verkeersbewegingen per etmaal te verwachten. Dit heeft weinig effect op de belasting van het wegennet. Het verkeer kan goed wegstromen via de Berkenweg / Bovenweg (memo gemeente Elburg 25 april 2019).

Conclusie

Dit betekent dat dit plan geen essentiële invloed heeft op de onderdelen parkeren en verkeer.

4.13. Milieueffectrapportage

ALGEMEEN

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het Besluit Milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

1. activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);
2. activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (onderdeel D van de bijlage bij besluit m.e.r.).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het besluit m.e.r. en de activiteit een drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (2011/92/EU; 13 december 2011) van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit.

In voorgaande paragrafen is ingegaan op de diverse milieuaspecten en welke invloed deze hebben. Voorgaande milieuaspecten zijn voldoende onderzocht, waarmee is aangetoond dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Op basis van het vorenstaande hoeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voor dit project geen m.e.r.(beoordelings)procedure te worden doorlopen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

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

5.2. Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Nadat op verschillende manieren met de gemeente Elburg overleg had plaatsgevonden is op 28 februari 2019 door Slaa + van Asselt architecten BNA namens Harry Frens Vastgoed BV een principe verzoek gedaan aan de gemeente Elburg voor het aanpassen van het bestemmingsplan ter plaatse van Berkenweg 9/13.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 7 mei 2019 besloten in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de plannen.

Om de buurt te informeren zijn verschillende bijeenkomsten georganiseerd:

24 juni 2019

Van 19.00-22.00 uur buurtavond 1 aan de Berkenweg te Doornspijk.

Er waren ongeveer 5 belangstellenden.

- De avond bestond uit een kennismaking, het delen van informatie gedeeld en een rondgang over de locatie.

1 juli

Van 19.00-22.00 uur buurtavond 2 aan de Berkenweg te Doornspijk.

Tijdens deze avond waren er ongeveer 20 belangstellenden.

- Inhoudelijk was deze avond hetzelfde als de avond op 24 juni. Over het algemeen was er een positieve toon. Wel was er uitdrukkelijk de vraag van de buurt om bij de doorontwikkeling betrokken te mogen blijven.
- Daarnaast is de toezegging gedaan dat er geen delinquenten geplaatst worden.

2 juli

Van 19.00-22.00 uur buurtavond 3 aan de Berkenweg te Doornspijk.

- Ook deze avond had eenzelfde inhoud als die op 1 juli.
- Opnieuw was er een overwegend positieve insteek.

28 oktober

Van 19.15 uur tot 22.30 uur :

Een avond georganiseerd door de gemeente Elburg.

- Aanwezig waren o.a. de wethouders Sneevliet en Kroneman Dhr. G. Huisman als woonzorgmakelaar en betrokken bij de regionale ontwikkeling van maatwerkwoningen. Daarnaast mevrouw K. van Marle van GGZ Centraal en mevrouw G. van Dieren van 's Heeren Loo. Van de afdeling Ruimte o.a. Dhr. J. Klompenmaker.
- De invalshoek van deze avond was een inloopavond. Met een aantal thema's in de vorm van statafels.

- In de loop van de avond is het toch een plenaire bijeenkomst geworden.
- Er werden veel kritische vragen gesteld. Een enkeling stond niet open voor de dialoog en luisterde niet naar het verhaal dat de initiatiefnemers brachten.
- Een aantal aanwezigen was teleurgesteld in de informatie voorziening vanuit de gemeente Elburg.
- De meerderheid ging op een positieve manier het gesprek aan en gaf aan liever niet dat deze mensen er zouden komen, maar als het dan toch moest, ze wel goede afspraken en garanties wilden.
- Hierop is bijv. aangegeven dat een 24-uurs bereikbaarheid wordt gegarandeerd.
- Van deze avond is verder geen verslag gemaakt

Van de laatste bijeenkomst is verder geen verslag gemaakt.

De eerst 3 bijeenkomsten zijn vastgelegd in een impressie. Deze geeft een inhoudelijk verslag van de zaken die zijn gedeeld tijdens de buurtavonden. Deze impressie is gedeeld tijdens de bijeenkomst bij de gemeente Elburg in oktober.

De impressie is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.