

Bestemmingsplan
Mezenbergerweg 7
(Hoeve Klaphek)

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan
“Mezenbergerweg 7 (Hoeve Klaphek)”

Plannaam: Mezenbergerweg 7 (Hoeve Klaphek)
IMRO-nummer: NL.IMRO.0230.MEZENBERGERWEG7-VST1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: December 2021



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HISTORISCHE CONTEXT EN HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HISTORISCHE CONTEXT.....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	15
3.1	ALGEMEEN	15
3.2	INRICHTING	16
3.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	17
3.4	VERKEER EN PARKEREN	17
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	19
4.1	RIJKSBELEID	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID	21
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	29
5.2	MILIEUZONERING	30
5.3	GELUID	32
5.4	BODEMKWALITEIT.....	34
5.5	LUCHTKWALITEIT	34
5.6	EXTERNE VEILIGHEID.....	35
5.7	GEUR	39
5.8	ECOLOGIE.....	40
5.9	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	42
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	44
6.1	VIGEREND BELEID.....	44
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	OPZET VAN DE REGELS	45
7.2	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	50
9.1	VOOROVERLEG.....	50
9.2	INSPRAAK.....	50
9.3	ZIENSWIJZEN.....	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	51	

BIJLAGE 1	OMSCHRIJVING EN HISTORIE HOEVE KLAPHEK.....	52
BIJLAGE 2	ERFINRICHTINGSPLAN	53
BIJLAGE 3	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	54
BIJLAGE 4	BODEMONDERZOEK	55
BIJLAGE 5	AERIUS-BEREKENING.....	56
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	57
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	58
BIJLAGE 8	VERSLAG INLOOPBIJEENKOMST 11 FEBRUARI 2020	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Mezenbergerweg 7, 9a en 18d te Doornspijk bevindt zich landgoed Hoeve Klaphek. In november 1993 heeft initiatiefnemer op deze toen nog agrarische locatie aangekocht. Nu bijna 25 jaar later is een landgoed van 15 hectare groot ontstaan en bestaat uit een monumentale boerderij ‘Hoeve Klaphek’, diverse gebouwen en omliggende gronden. In hoofdstuk 2 en 3 wordt nader ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van en eisen die worden gesteld aan het landgoed.

Het beheer vindt plaats in eigen beheer van de eigenaren en hiervoor zijn landbouwmachines, tractoren en bosbouwmachines noodzakelijk. Om het landgoed toekomstbestendig te houden, zodat inwoners en recreanten ervan kunnen blijven genieten, zijn eigenaren het volgende voornemens:

- Het totale landgoed ontwikkelen tot een karakteristiek samenhangend geheel met behoud van en terugkeer van natuurhistorische onderdelen;
- Het landgoed met zijn wandelpaden openstellen voor breder publiek;
- Het verbinden van drie erven tot een landgoed, zowel in vormgeving als kleurstelling;
- Het vervangen van de bestaande woning Mezenbergerweg 9a en het realiseren van nieuwe bebouwing in de vorm van winterhuisvesting voor grote grazers, machineberging, opslagruimte voor stro, een uitbreiding van de schapenschuur en een uitbreiding van de woning Mezenbergerweg 18d met een aanbouw;

De gemeente Elburg heeft naar aanleiding van een planologisch principeverzoek aangegeven in principe te willen meewerken aan het voornemen. Het mogelijk maken van de gewenste functies is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Elburg 2012’ geeft. Om de gewenste functies juridisch-planologisch mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien.

In deze toelichting wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Mezenbergerweg 7, 9a en 18d in het buitengebied, op circa 1,3 kilometer ten westen van de bebouwde kom van Doornspijk. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Doornspijk en ten opzichte van de directe omgeving met rode cirkel en omlijning weergegeven. De begrenzing is gebaseerd op de bij het landgoed behorende en bij initiatiefnemer in eigendom zijnde gronden. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Doornspijk en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Mezenbergerweg 7 (Hoeve Klaphek)” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0230.MEZENBERGERWEG7-VST1) en een renvooi;
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan, de hierin opgenomen juridische regeling, de daaraan ten grondslag liggende gedachten en of het plan voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018”. Dit bestemmingsplan is op 28 januari 2019 door de gemeenteraad van Elburg vastgesteld. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied diverse bestemmingen.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is indicatief met de rode omlijning weergegeven. Hierna wordt op de diverse bestemmingen nader ingegaan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen

Het voert te ver om uitgebreid op alle bestemmingen in te gaan. Daarom wordt hierna volstaan met een opsomming van de bestemmingen. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen, dubbelbestemmingen en functieaanduidingen voor:

- Wonen (de erven Mezenbergerweg 7, 9a en 18d)
- Agrarisch
- Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming Waarde – Landschap
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie hoge/middelhoge/lage verwachting
- Dubbelbestemming Leiding – Gas

- Functieaanduiding openheid
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - weidevogelgebied

1.4.3 Strijdigheid

Het is wenselijk het gehele landgoed te bestemmen als ‘Landgoed’. In hoofdstuk 2 en 3 wordt dit nader toegelicht. Het geldende bestemmingsplan biedt verder geen passende bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van de werktuigenberging, stro-opslag en winterstal voor grote grazers. Deze bebouwing is noodzakelijk om als landgoed op een duurzame wijze zelfvoorzienend te zijn. Om het landgoed een passende landgoedbestemming te geven toereikende bouw- en moet het bestemmingsplan worden herzien.

In dit bestemmingsplan wordt het vorenstaande mogelijk gemaakt, waarbij tevens wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de historische context van het landgoed en de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Elburg beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak, het vooroverleg en eventuele zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HISTORISCHE CONTEXT EN HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ontstaan van Landgoed Hoeve Klaphek en de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin zij zich bevindt.

2.1 Historische context

De boerderij Mezenbergerweg 7 staat in de kadastrale atlas van 1832 genoemd met de naam ‘Klaphek’. Over het erf liep vroeger een voetpad richting Nunspeet. Het pad werd afgesloten door een schuinstaand hek dat vanzelf dichtklapte als je erdoor was, het ‘Klaphek’. In 1993 is de monumentale boerderij “Hoeve Klaphek” met toen nog een agrarische bestemming door initiatiefnemers aangekocht. De Hoeve is gerestaureerd met behoud van haar cultuurhistorische waarde. Het volledig in ere herstellen van het wandelpad werd de drijfveer van initiatiefnemers om door de jaren heen de omliggende gronden van de Hoeve aan te kopen.

Na restauratie van de Hoeve werden bestaande schuren gesloopt en werden een paardenschuur, een originele hooimijt, een schapenschuur, koetshuis en wagenberging gebouwd. In overleg met het waterschap is daarnaast een natuurvijver aangelegd met daarbij een ooievaarsnest.

Toen het buurerf (Mezenbergerweg 9a) met woning en kleine stal te koop kwam is deze aangekocht met de bedoeling op hobbymatige wijze houden van grote grazers in een landgoedsetting. Tevens werd enige tijd later het perceel Mezenbergerweg 18a gekocht waar in het kader van een Rood voor Rood-regeling een eenden schuur is gesloopt en een nieuw woonhuis (Mezenbergerweg 18d) is gebouwd. Bij dit woonhuis wordt een Bed and Breakfast geëxploiteerd om ook de toerist te laten genieten van het landgoed.

De hiervoor genoemde erven Mezenbergerweg 7, 9a en 18d sluiten direct op elkaar aan en zijn verbonden via veldwegen. De erven zijn omzoomd met hagen en hakwallen en voor zien van afrasteringen van gekloofde eiken palen. Tevens is een boomgaard aanwezig.

Het uiteindelijke doel, het in ere herstellen van het wandelpad, werd in 2012 bijna bereikt met de aankoop van het ‘Smalle Goor’, circa 4 hectare natuurgrond. Op deze gronden kon het wandelpad verlengd worden en zomers grazen op dit natuurperceel Black Angus runderen. Door ruiling en aankoop van agrarische gronden is in 2015 het laatste stuk grond, een beekstrook van circa 100 meter verworven, waarmee de wandelverbinding volledig is hersteld. De eigendommen van initiatiefnemers beslaan inmiddels circa 15 hectare.

De gronden zijn vervolgens als geheel gerangschikt als landgoed onder de Natuurschoonwet, waarmee Landgoed Hoeve Klaphek een feit werd.

Voor een volledige beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van Landgoed wordt verwezen naar bijlage 1.

2.2 Huidige situatie plangebied

2.2.1 Landschap

Het plangebied bevindt zich in het Veengebied Harderwijk Elburg. Het noordelijke deel behoort tot het waardevolle open polderlandschap waarin niet of nauwelijks bebouwing voorkomt. Oude kreeklopen met een meanderend verloop zijn terug te vinden bij de monding van de vele waterlopen in de randmeren, komend vanaf het open achterland. Het verkavelingspatroon is onregelmatig, strookvormig en soms zelfs blokvormig. De kavels worden veelal gescheiden door greppels. De sporadisch aanwezige bebouwing ligt vaak op terpen (verhoogde woonplaatsen). Het gebied bestaat uit grasland, dat in gebruik is als agrarisch hooi- en weiland. De beplanting in het gebied wordt gevormd door de erfbeplanting bij de spaarzame bebouwing en eventuele wegbeplanting van populieren, essen of (knot)wilgen.

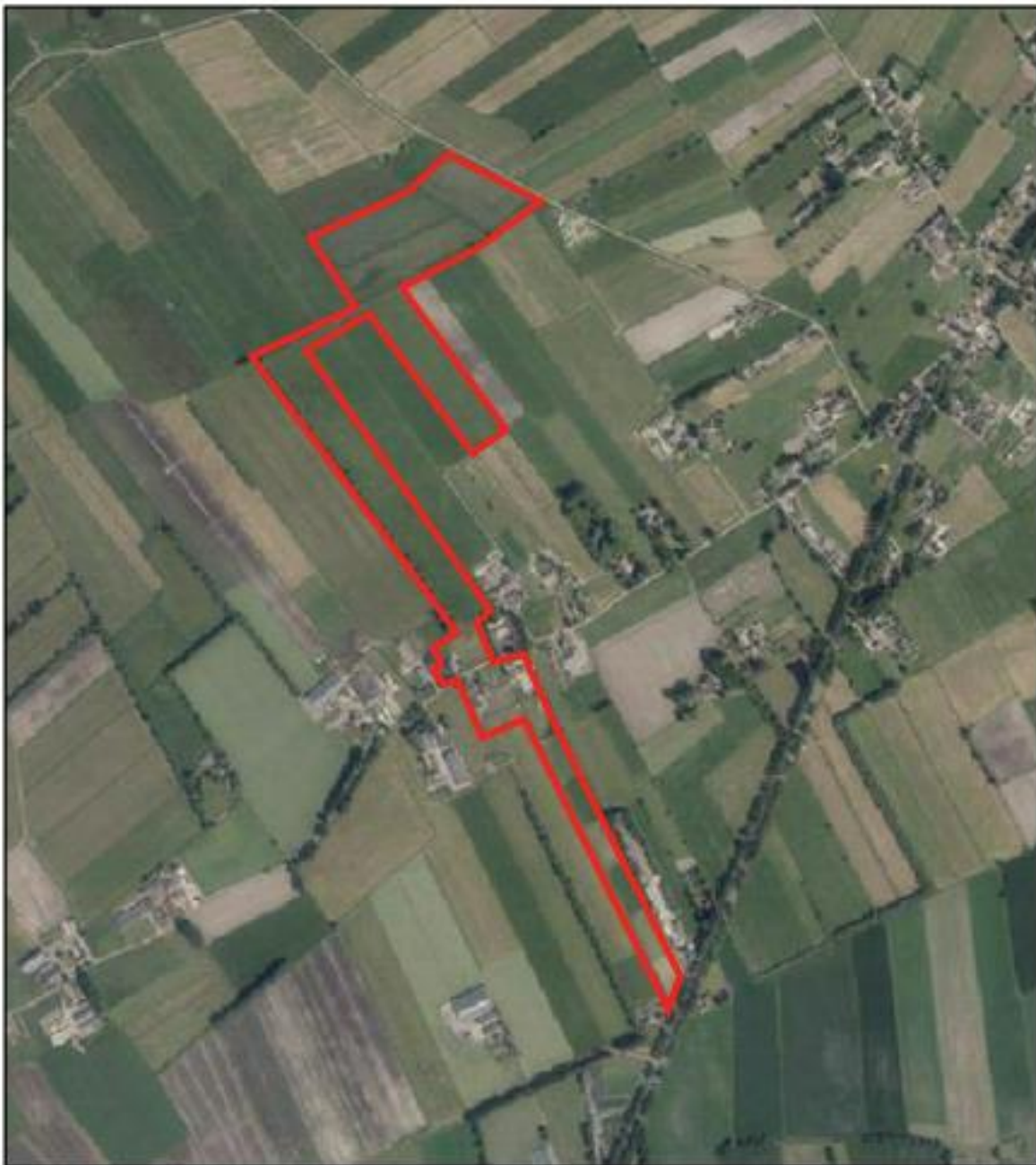
Het gebied ten zuiden van de Mezenbergerweg behoort tot het veenontginningslandschap met een rationeel verkavelingspatroon met lange, smalle en rechte kavels. Door de smalle percelen is het een kleinschalig gebied met lange zichtlijnen vanaf de ontginningsassen. Sloten en greppels scheiden de percelen onderling. De grond wordt, vanwege het natte karakter, overwegend gebruikt als grasland. Beplanting staat voornamelijk langs de

slootkanten, bijna in het talud. Deze singels bestaan voornamelijk uit (knot)elzen, wilgen en soms essen. Beplanting staat voornamelijk langs de lange zijde van de percelen, waardoor lange zichtlijnen ontstaan.

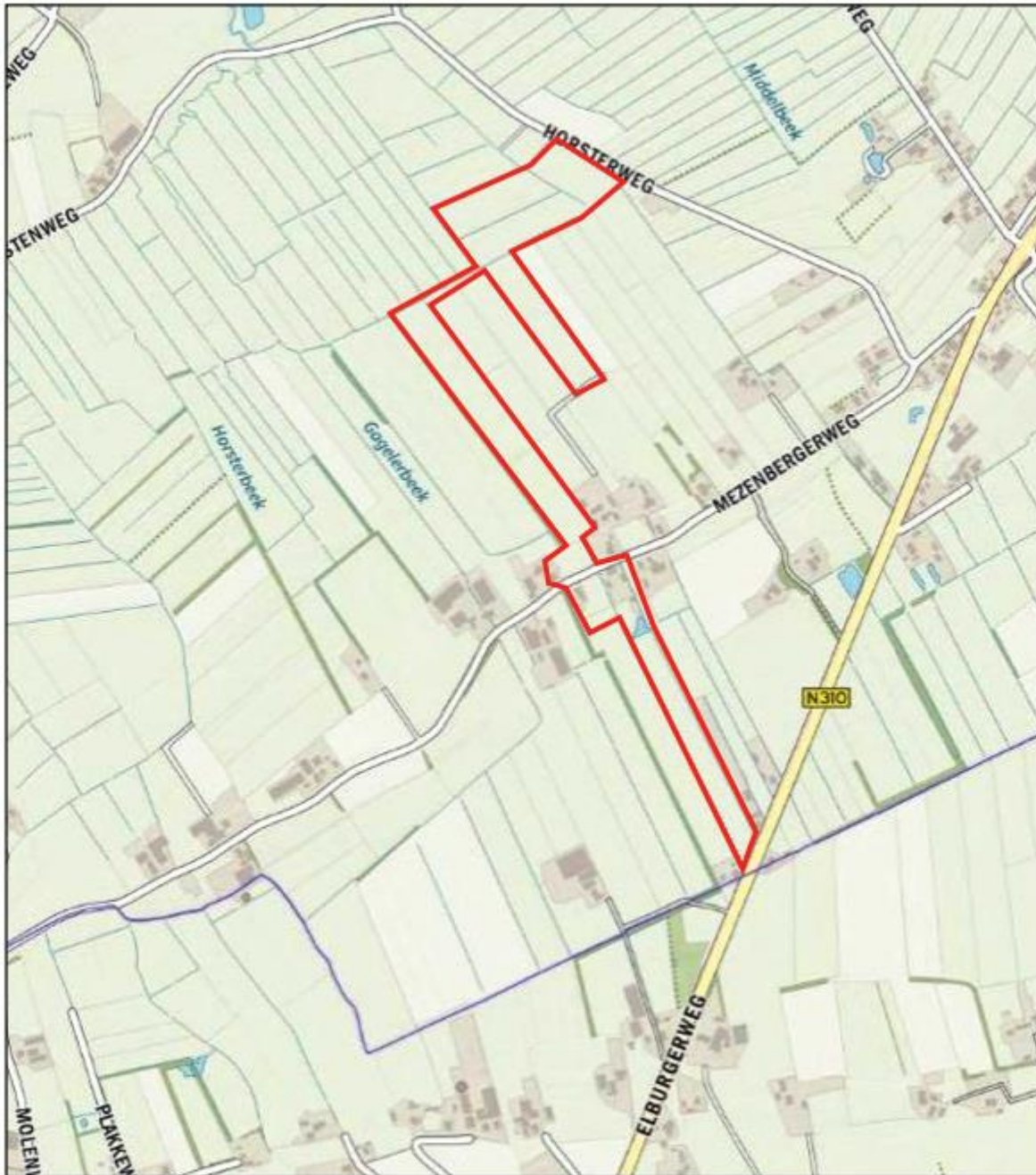
2.2.2 Ruimtelijke en functionele structuur omgeving

De ruimtelijk functionele structuur van de omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een mix van (agrarische) bedrijfspercelen, woonfuncties en agrarische cultuurgronden. De belangrijkste structuurdrager in de omgeving van het plangebied is de Elburgerweg (N310). Verder bevinden zich in het gebied de Gagelerbeek en Horsterbeek.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied en de omgeving weergegeven. In afbeelding 2.2 is een kaart opgenomen met gebiedsinformatie. De ligging van erven, de wegen, de genoemde beken is hier goed op te zien. Het plangebied is met rood omlijnd.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied en omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Kaartbeeld plangebied en omgeving (Bron: PDOK)

2.2.3 Plangebied

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een gebied van circa 15 hectare dat is gerangschikt als landgoed onder de Natuurschoonwet.

Agrarische cultuurgronden

De agrarische cultuurgronden worden gemaaid als wintervoer, dit gebeurt laat in het seizoen om een fraaie vegetatie te bereiken. Ook worden er percelen met gerst verbouwd voor eigen stro en als bijvoerproduct. De percelen worden beweid met een kudde van zes moederdieren Angusrunderen en aanwas, een kudde van twintig moederdieren Texelse schapen met aanwas en zes moederdieren Friese paarden met aanwas.

Wandelpad

Binnen het plangebied bevindt zich verder het wandelpad ‘Smalle Goor’, gelegen tussen de Horsterweg en Zuiderzeestraatweg West. In onderstaande afbeelding is de ligging van dit wandelpad weergegeven.



Afbeelding 2.3: Wandelpad (Bron: Johan Hofman Architect)

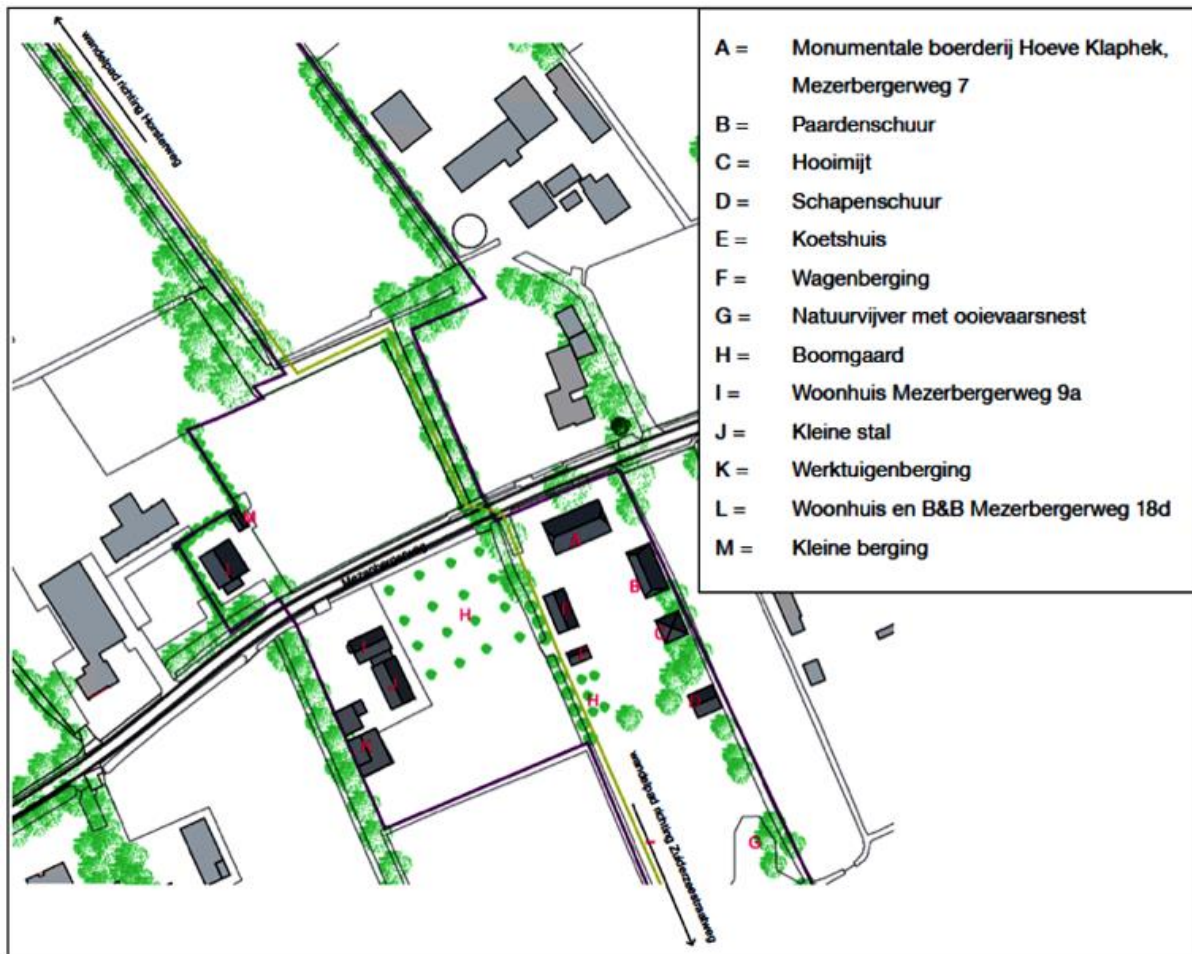
Erven en bebouwing

De bebouwing bestaat uit de monumentale boerderij Hoeve Klaphek (Mezenbergerweg 7) met bijbehorende paardenschuur, hooimijt, schapenschuur, koetshuis en wagenberging. Daarnaast bevindt zich aan Mezenbergerweg 9a een woonhuis met bijbehorende stal en werktuigenberging. Ten slotte bevindt zich aan Mezenbergerweg 18d een woonhuis met bijbehorende Bed en Breakfast.

Ontsluiting

De erven binnen het plangebied worden allen ontsloten via de Mezenbergerweg. Voor voetgangers is het plangebied via het wandelpad tevens ontsloten op de Horsterweg in het noorden en de Zuiderzeestraatweg West in het zuiden.

In onderstaande afbeeldingen wordt de huidige situatie weergegeven. In bijlage 2 is de bestaande situatie uitgebreid in beeld gebracht.



Afbeelding 2.4: Huidige bebouwingssituatie (Bron: Johan Hofman Architect)



Monumentale boerderij 'Hoeve Klaphek'
Mezenbergerweg 7



Te slopen woonhuis en bijgebouwen
Mezenbergerweg 9a



Recent gebouwd woonhuis en Bed & Breakfast
Mezenbergerweg 18d



Wandelpad 'Smalle Goor'

Afbeelding 2.5: Foto's huidige situatie (Bron: Johan Hofman Architect)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt toegelicht waarom Landgoed Hoeve Klaphek een landgoedbestemming krijgt, welke ontwikkelingen er op Landgoed Hoeve Klaphek gaan plaatsvinden en wat de uitwerking hiervan is op het parkeren en de verkeersgeneratie.

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om Landgoed Hoeve Klaphek toekomstbestendig te houden, zodat inwoners en recreanten ervan kunnen blijven genieten. Om de 15 hectare in stand te houden is een arsenaal aan landbouwmachines tractoren en bosbouwmachines nodig. Het gehele landgoed wordt door initiatiefnemer zelf beheert.

De percelen worden gemaaid als wintervoer, laat in het seizoen om een fraaie vegetatie te bereiken. Ook worden er percelen met gerst verbouwd voor eigen stro en als bijvoerproduct. De percelen worden beweide met een kudde van 6 moederdieren Angusrunderen en aanwas, een kudde van 20 moederdieren Texelse schapen met aanwas en 6 moederdieren Friese paarden met aanwas. Gelet op de lage drassige gronden is hier in de winter een schuur voor nodig.

In bescheiden vorm wordt met de dieren gefokt en wordt het vlees als streekproduct verkocht. Dit geldt ook voor de opbrengst fruit van de aangelegde boomgaarden. Het gaat er hier om dat zowel toeristen als inwoners vanuit de gemeente de gastvrijheid van initiatiefnemers ontdekken en de streekproducten waarderen en genieten van het geheel door via de erven langs het wandelpad de cultuurhistorie te ontdekken. Kortom een circulaire cyclus en geheel selfsupporting.

Deze ambitie heeft tot gevolg, dat om het landgoed te kunnen blijven beheren er voldoende stallingscapaciteit aanwezig moet zijn om zowel machines als dieren, waaronder grote en kleine grazers, en opslag van wintervoorraad te kunnen herbergen.

Initiatiefnemer wil het landgoed nog meer volwassenheid geven en alle bestaande verouderde bebouwing op het perceel Mezenbergerweg 9a slopen. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning gerealiseerd met daarachter een werktuigenberging. Daarnaast wil men enige schuurruimte creëren op het perceel 18d, hier is geen enkele schuurbebouwing toegestaan. Ten slotte wil men een winterstalling voor grote grazers creëren nabij de landbouwgronden.

Speerpunten in deze ontwikkeling zijn het verbinden van drie erven als één geheel behorende tot het landgoed. Dit zowel in bebouwing, kleurstelling en uitstraling als omzoming van het totaal erf in randbeplanting. Hierdoor krijgt het geheel nog meer het karakter van een eenvormig landgoed. Het landgoed wordt open gesteld voor een breder publiek door het wandelpad openbaar toegankelijk te maken.

Om deze ambitie handen en voeten te geven worden concreet de volgende doelen nagestreefd.

- Het totale landgoed ontwikkelen tot een karakteristiek samenhangend geheel met behoud van en terugkeer van natuurhistorische onderdelen;
- Een passende landgoedbestemming voor de het geheel;
- Het landgoed met zijn wandelpaden openstellen voor breder publiek;
- Het verbinden van drie erven tot een landgoed, zowel in vormgeving als kleurstelling;
- Het vervangen van de bestaande woning Mezenbergerweg 9a en het realiseren van nieuwe bebouwing in de vorm van winterhuisvesting voor grote grazers, machineberging, opslagruimte voor stro, een uitbreiding van de schapenschuur en een uitbreiding van de woning Mezenbergerweg 18d met een aanbouw;

Hierna wordt nader op de toekomstige inrichting van het landgoed ingegaan. In bijlage 2 is het volledige erfinrichtingsplan opgenomen.

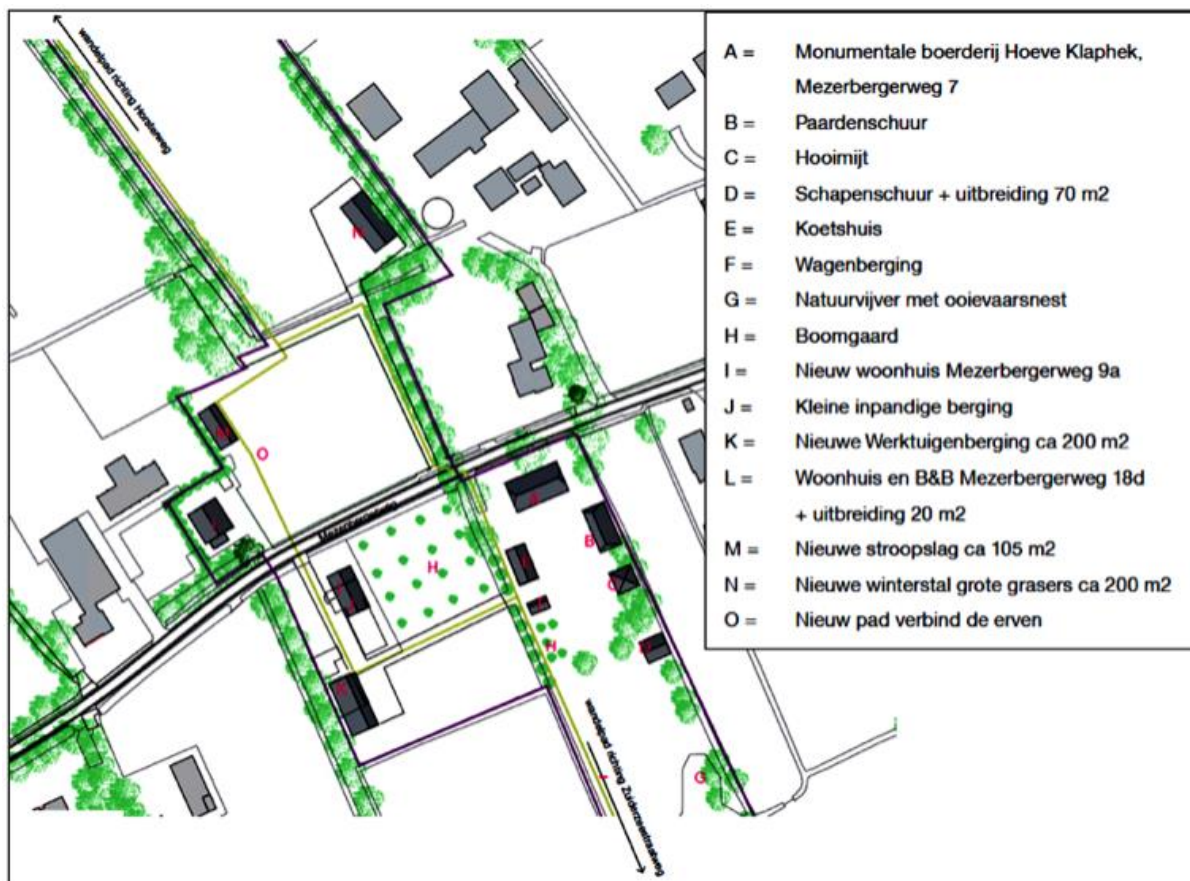
3.2 Inrichting

In de nieuwe situatie worden de bestaande woning en bijgebouwen aan Mezenbergerweg 9a gesloopt en wordt er nieuwe bebouwing gerealiseerd in de vorm van een woonhuis met inpandige berging en een werktuigenberging van circa 200 m². De woning Mezenbergerweg 18d wordt aan de oostzijde met een aanbouw van circa 20 m² uitgebreid. Schuin achter de woning en bed & breakfast (Mezenbergerweg 18d) wordt een nieuwe stro-opslagruimte van circa 105 m² gebouwd. Hier weer achter (schuin achter Mezenbergerweg 18) wordt een nieuwe winterstal van circa 200 m² voor de grote grazers gerealiseerd.

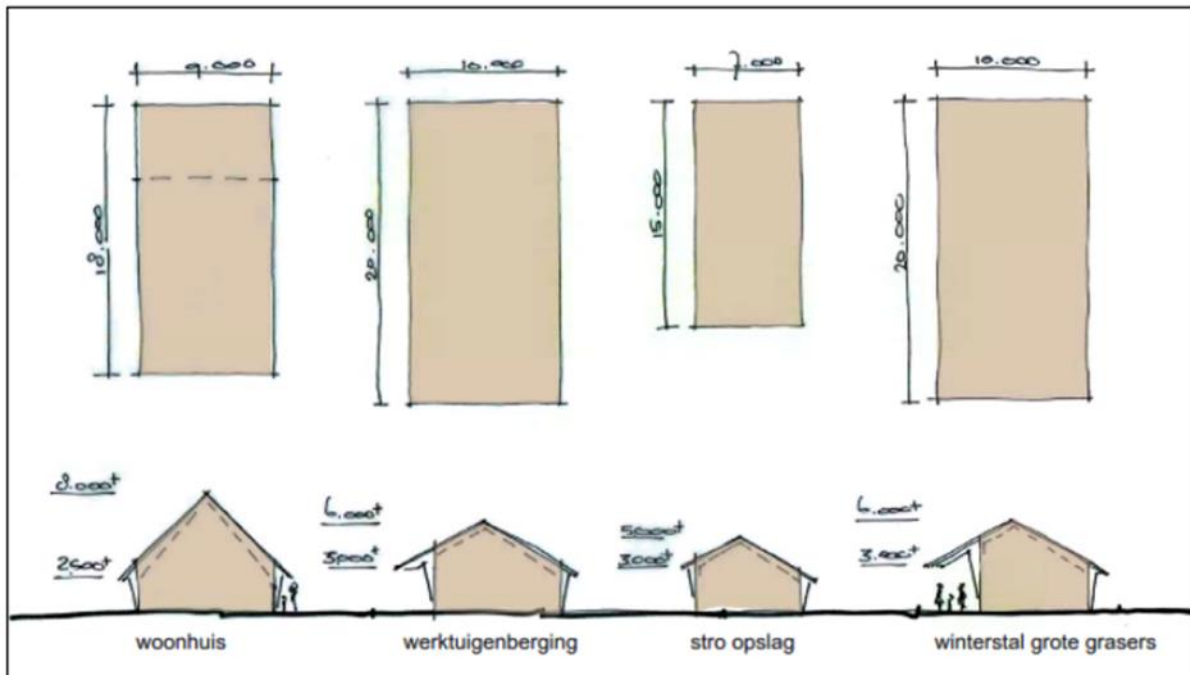
Verder wordt de bestaande schapenschuur op het erf Mezenbergerweg 7 uitgebreid met circa 70 m².

Het erf Mezenbergerweg 18d wordt als het ware losgekoppeld van het bebouwingscluster 18a, 18b en 18c en wordt bij het landgoed gevoegd. Als gevolg hiervan wordt dit erf niet meer ontsloten via de gezamenlijke in- en uitrit met 18a, 18b en 18c, maar krijgt een eigen in- en uitrit recht tegenover de bestaande inrit van 9a.

In volgende afbeeldingen worden de hiervoor beschreven ontwikkelingen in beeld gebracht op een inrichtingskaart en door middel van plattegronden en zijaanzichten van de op te richten bebouwing. In de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan worden de ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 7.3.



Afbeelding 3.1: Uitsnede erfinrichtingstekening nieuwe situatie (Bron: Johan Hofman Architecten)



Afbeelding 3.2: Overzicht nieuw te realiseren bebouwing (Bron: Johan Hofman Architect)

3.3 Landschappelijke inpassing

Wat betreft de landschappelijke inpassing dienen de bouwplannen te worden gerealiseerd zonder dat dit ten koste gaat van de reeds aanwezige landschappelijke kwaliteiten van bijvoorbeeld de openheid van het Smalle goor. Initiatiefnemer heeft in de afgelopen jaren met behulp van advies van de provincie Gelderland reeds diverse landschapsmaatregelen getroffen. In bijlage 1 en 2 is de huidige situatie van het landgoed en aanwezige landschapselementen in beeld gebracht. Tevens is in bijlage 1 de rangschikking in het kader van de Natuurschoonwet opgenomen. In de bijgevoegde beschikking wordt benoemd dat een aantal terreinen nog niet goed genoeg is omzoomd met beplanting en dit nog moet gebeuren conform het overlegde beplantingsplan. Deze beplanting is inmiddels aangelegd en goedgekeurd door bevoegd gezag

De huidige situatie is beoordeeld door de gemeente Elburg. Geconcludeerd is dat het huidige landschap reeds ruimschoots aan de geldende eisen voldoet en geen nieuwe maatregelen benodigd zijn om de plannen te realiseren. Wanneer initiatiefnemer in de toekomst nieuwe landschappelijke aanpassingen wil doorvoeren wil de gemeente Elburg hier graag in adviseren

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemeentelijke 'Parkeernota' en de 'Nadere regels 'Parkeernormen en hoogte financiële voorwaarde gemeente Elburg'.

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten (CROW):

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Elburg (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

3.4.2 Verkeer

Met de voorgenomen ontwikkeling neemt de hoeveelheid bebouwing op het landgoed weliswaar toe, maar er worden geen extra functies toegevoegd die zorgen voor extra verkeersgeneratie. De bestaande woning Mezenbergerweg 9a wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. De nieuwe winterstal, werktuigenberging en stro-opslag veroorzaken geen extra verkeersbewegingen. De woning Mezenbergerweg 18d wordt bij het landgoed betrokken en wordt losgekoppeld van de Erven Mezenbergerweg 18 a, b en c. De woning zal geen gebruik meer maken van de gezamenlijke inrit, maar krijgt een eigen in- en uitrit recht tegenover de bestaande inrit van Mezenbergerweg 9a.

Het wandelpad over het landgoed is opgesteld voor publiek en bedoeld voor passanten die in de regio wandelen. Via het pad kunnen wandelaars via de landerijnen van de Horsterweg naar de Zuiderzeestraatweg lopen. Het landgoed/het wandelpad is geen startpunt voor wandelroutes en heeft daarom geen verkeersaantrekkende werking

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4.3 Parkeren

Wat voor het aspect verkeer geldt, geldt ook voor parkeren. Er worden door dit bestemmingsplan geen extra functies toegevoegd die zorgen voor extra parkeerbehoefte. De vervangende woning aan Mezenbergerweg 9a zal op eigen erf in voldoende parkeergelegenheid moeten voorzien. Hiervoor is ruim voldoende ruimte.

Het landgoed/wandelpad is geen startpunt voor wandelroutes en genereert geen parkeerbehoefte. Er is daarom ook geen parkeergelegenheid voor wandelaars binnen het plangebied voorzien.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In de regels van het bestemmingsplan zijn in artikel 13 wel regels opgenomen omtrent voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de binnen het plangebied aanwezige functies.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Een opgave van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) welke relevant is voor dit plan is:

- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);

4.1.1.3 Toetsing initiatief aan SVIR

Herijkte EHS

Een groot deel van het plangebied aan de noordzijde van de Mezenbergerweg ligt in de herijkte EHS. De natuur in de EHS (tegenwoordig Natuur Netwerk Nederland: NNN en in Gelderland 'Gelders Natuur Netwerk: GNN) blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt (EHS-saldobenadering, herbegrenzen EHS, compensatie), blijven hierbij overeind.

De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben geen negatieve effecten op het de Herijkte EHS (GNN). In paragraaf 5.7 wordt dit nader beschreven.

Radarverstoringsgebied

Het plangebied ligt volledig in een Radarverstoringsgebied. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor de nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. In voorliggend geval wordt nieuwe bebouwing opgericht, maar het betreft hier geen hoge bebouwing met een negatieve invloed op het radarverstoringsgebied.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

4.1.2.1 Algemeen

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

4.1.2.2 Toetsing initiatief aan Barro

Zoals in paragraaf 4.1.13 reeds aangegeven ligt het plangebied in een Radarverstoringsgebied. In het Barro is geregeld dat in deze zone van het radarverstoringsgebied een maximale hoogte van 118 meter ten opzichte van NAP is toegestaan. De nieuw op te richten bebouwing wordt maximaal 8 meter hoog. Het Radarverstoringsgebied vormt geen belemmering.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.3.2 Algemeen

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.3.2 Toetsing initiatief aan ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). In voorliggend geval wordt de bebouwing op Landgoed ‘Hoeve Klaphek’ uitgebreid met een winterstal, werktuigenbergen, stro-opslag en een uitbreiding van de bestaande schapenschuur. Het betreft hier bebouwing op erven in het buitengebied, waardoor geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en de ontwikkeling daarmee tevens niet kan worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkeling, zoals de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de Gelderse leefomgeving.

Deze hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, waarbij per ambitie de aanpak op hoofdlijnen is beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: ‘de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel’.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een passend planologisch regime voor Landgoed Hoeve Klaphek met nieuwe bebouwingsopties voor een winterstal, werktuigenberging, stro-opslag en uitbreiding van de schapenschuur. Verder wordt de bestaande woning aan Mezenbergerweg 9a vervangen voor een nieuwe woning, wordt de woning Mezenbergerweg 18d uitgebreid. Het wandelpad wordt opgesteld voor publiek en reeds aanwezige waardevolle landschapsstructuren worden behouden. De nieuwe woning zal op duurzame wijze en gasloos worden gebouwd. Met de hiervoor genoemde ontwikkelingen kan het landgoed een duurzame toekomst tegemoet, waarmee het bijdraagt aan een vitaal platteland en aantrekkelijke leefomgeving voor bewoners en recreanten.

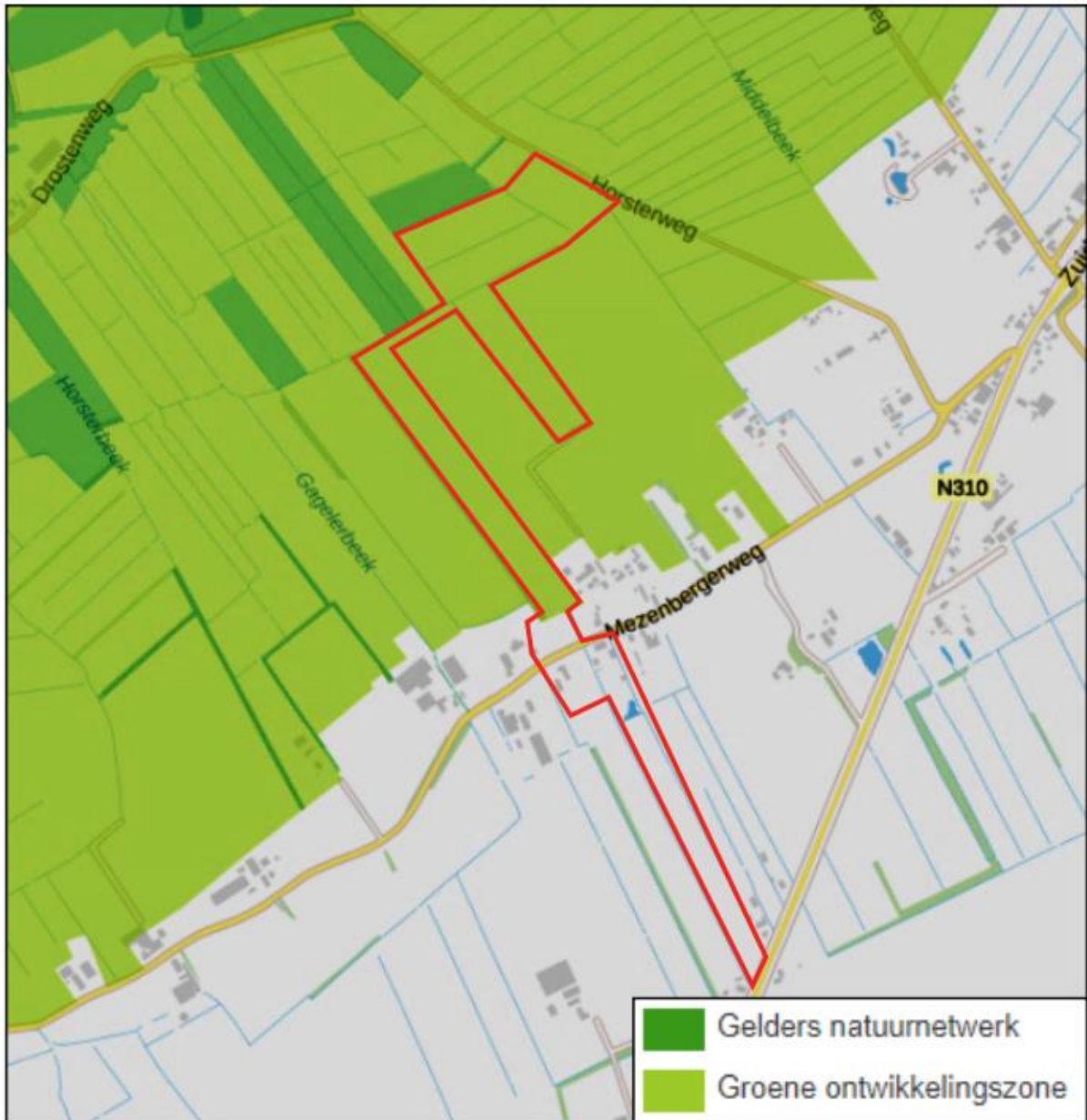
Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de omgevingsverordening waarin de ambities uit de omgevingsvisie zijn vertaald naar onderwerpen van provinciaal belang welke zijn vervat in regels die doorwerken naar ruimtelijke plannen van gemeenten.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

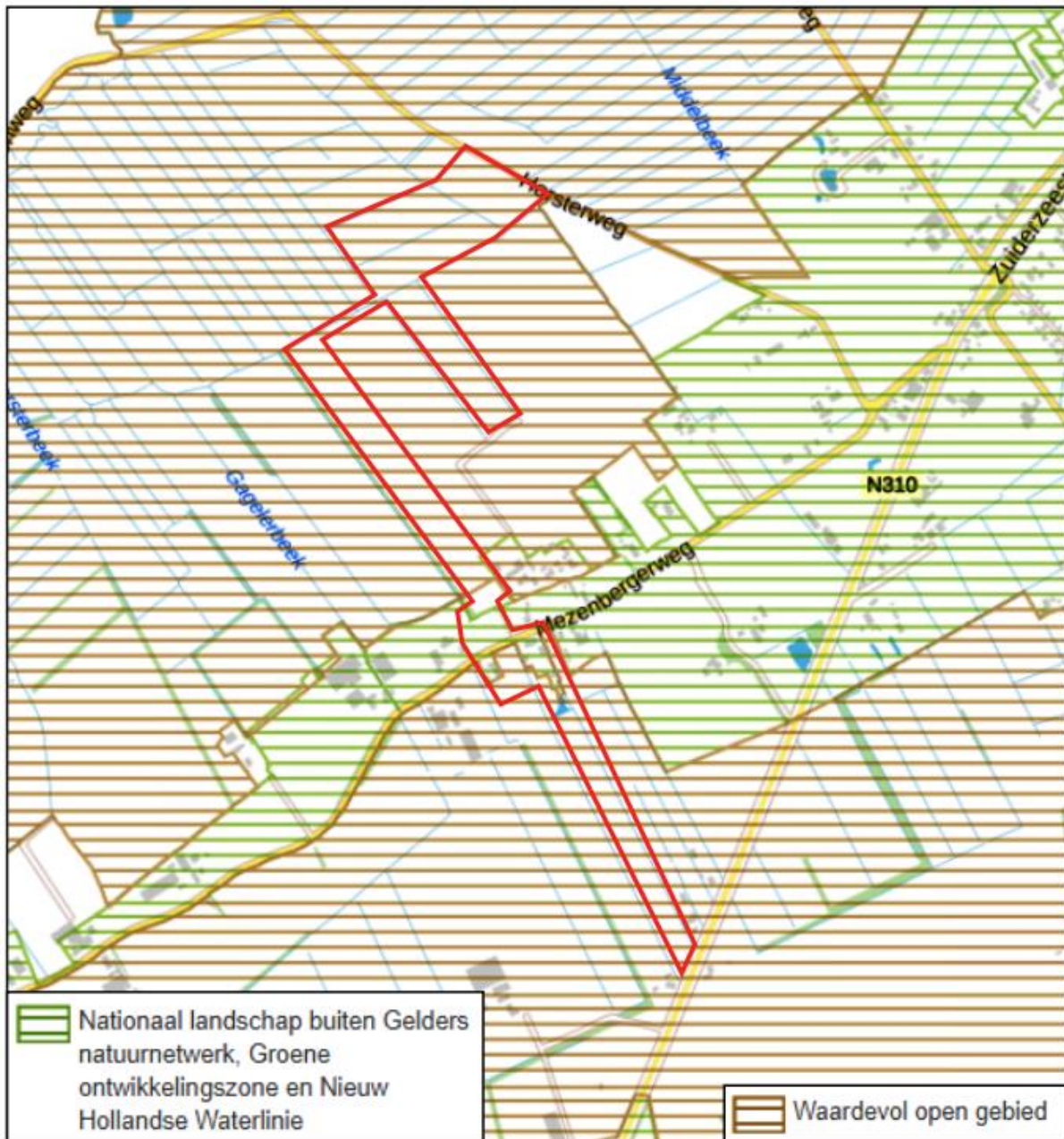
4.2.2.1 Algemeen

Met een omgevingsverordening 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. In voorliggend geval is gelet op de aard van de ontwikkeling relevant dat het plangebied in de Groene Ontwikkelzone en het waardevol open landschap ligt. Op onderstaande afbeeldingen wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.1 Kaartuitsnede regels natuur (Bron: Provincie Gelderland)



Afbeelding 4.2 Kaartuitsnede regels landschap (Bron: Provincie Gelderland)

Hierna wordt ingegaan op de van toepassing zijnde artikelen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

Omdat de winterstal voor grote grazers in de groene ontwikkelzone ligt en het hele landgoed in een waardevol landschap, zijn in voorliggend geval de volgende artikelen van toepassing:

Artikel 2.53 (uitbreiding bestaande bedrijven of functies in Groene ontwikkelingszone)

1. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent mogelijk maken, als:

- a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt;
 - b. deze versterking is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan de uitbreiding van bestaande grondgebonden landbouwbedrijven en van extensieve openluchtrecreatie met meer dan 30 procent mogelijk maken, als:
 - a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast;
 - b. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde of in een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.
3. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op de uitbreiding van landgoederen in de zin van de Natuurschoonwet, voor zover het daarbij opstellen betreft als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928.
4. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan uitbreiding van bestaande functies met ten hoogste 30 procent mogelijk maken, als:
 - a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast;
 - b. deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Artikel 2.55 (ontwikkeling in Waardevol open gebied)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Waardevol open gebied maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan geen bestemming mogelijk die de openheid van een Waardevol open gebied aantast.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan binnen een Waardevol open gebied het oprichten van een windturbinepark mogelijk maken, voor zover de toelichting van het bestemmingsplan voldoet aan artikel 2.62.
3. In afwijking van het eerste lid is uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend aan het bestaande agrarisch bouwperceel toegestaan.
4. Bij een omvangrijke uitbreiding van agrarische bebouwing aansluitend aan, maar wel buiten het bestaande agrarisch bouwperceel, voorziet het bestemmingsplan in een beeldkwaliteitsplan en de toelichting bij het bestemmingsplan in een ruimtelijk landschappelijk ontwerp.

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 6 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 6.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsverordening Gelderland’

In voorliggend geval wordt de bestaande bebouwing van Landgoed ‘Hoeve Klaphek’ uitgebreid met een winterstal, machineberging en stro-opslag om de continuïteit van het landgoed op de langere termijn te kunnen waarborgen. Alleen de winterstal van circa 200 m² is gelegen binnen de Groene ontwikkelzone. Kijkend naar het landgoed als geheel dan vormt deze winterstal niet meer dan 30 procent van de bestaande bebouwing. Verder zijn artikel 2.53 lid 2 en 3 in voorliggend geval van toepassing. De bebouwing wordt

zorgvuldig op het landgoed en in het aanwezige landschap ingepast en draagt juist bij aan de instandhouding van het landgoed op langere termijn. Van significante aantasting van de kernkwaliteiten van het aanwezige waardevolle open landschap is dan ook geen sprake. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met artikel 2.53, 2.55 en 2.56 van de Omgevingsverordening is. In dit bestemmingsplan zijn de natuur en landschapwaarden via dubbelbestemmingen (waarde-GNN en waarde – waardevol landschap) en daaraan gekoppelde regels beschermd. Verder zijn ook de archeologische waarden in de bodem beschermd middels dubbelbestemmingen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Elburg 2018

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Elburg heeft gewerkt aan een integrale toekomstvisie voor de hele gemeente: de Omgevingsvisie Elburg 2018. De omgevingsvisie is op 30 januari 2019 door de gemeenteraad van Elburg vastgesteld.

In deze visie wordt vooruitgekeken naar een periode tot 2030. Maar het is een dynamisch document: in de periode tot 2030 wordt regelmatig gekeken of de visie moet worden aangepast. De wereld staat niet stil en Elburg wil meebewegen, inspelen op kansen en haar kwaliteiten ontwikkelen. Zo wordt er gebouwd aan een vitale en krachtige gemeente, waar het goed wonen, werken en recreëren is.

De Omgevingsvisie Elburg 2018 geeft de koers aan, die voor een belangrijk deel samen met de samenleving uitgestippeld is en waar de gemeente vervolgens ook samen mee aan de slag wil gaan. Deze koers is niet nieuw, er wordt voortgebouwd op documenten zoals de Toekomstvisie Elburg 2012, de Structuurvisie Elburg 2030 en de WMO-beleidsvisie. Er wordt afstemming gezocht met in ontwikkeling zijnde beleidstrajecten zoals rondom Wonen en DuurzameEnergie.

De volgende ambities uit de Omgevingsvisie Elburg 2018 zijn relevant door voorliggende ontwikkeling:

- Blijven werken aan een aantrekkelijke, gezonde, groene en waterrijke leefomgeving, die uitnodigt tot bewegen (leefbaarheid en gezondheid);
- Het belang van de agrarische functie van het buitengebied benadrukken en blijven ondersteunen (*omgevingskwaliteit en identiteit*);
- Bewaken van een goede balans tussen de verschillende functies in het buitengebied (*omgevingskwaliteit en identiteit*);
- De ‘parels’ van de gemeente Elburg in beeld brengen en met elkaar verbinden (*omgevingskwaliteit en identiteit*).
- Blijven werken aan promotie en marketing van Elburg (*Vitaal economisch klimaat*).

4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie

Met de voorgenomen ontwikkelingen op landgoed ‘Hoeve Klaphek’ wordt een duurzame instandhouding van het landgoed op de langere termijn nagestreefd. Deze instandhouding gaat gepaard met vernieuwing van bebouwing en het versterken van het landschap en draagt daarmee in belangrijke mate bij aan een aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit. Door openstelling van het landgoed voor een breder publiek wordt tevens een bijdrage geleverd aan het recreatief toeristisch product van Elburg.

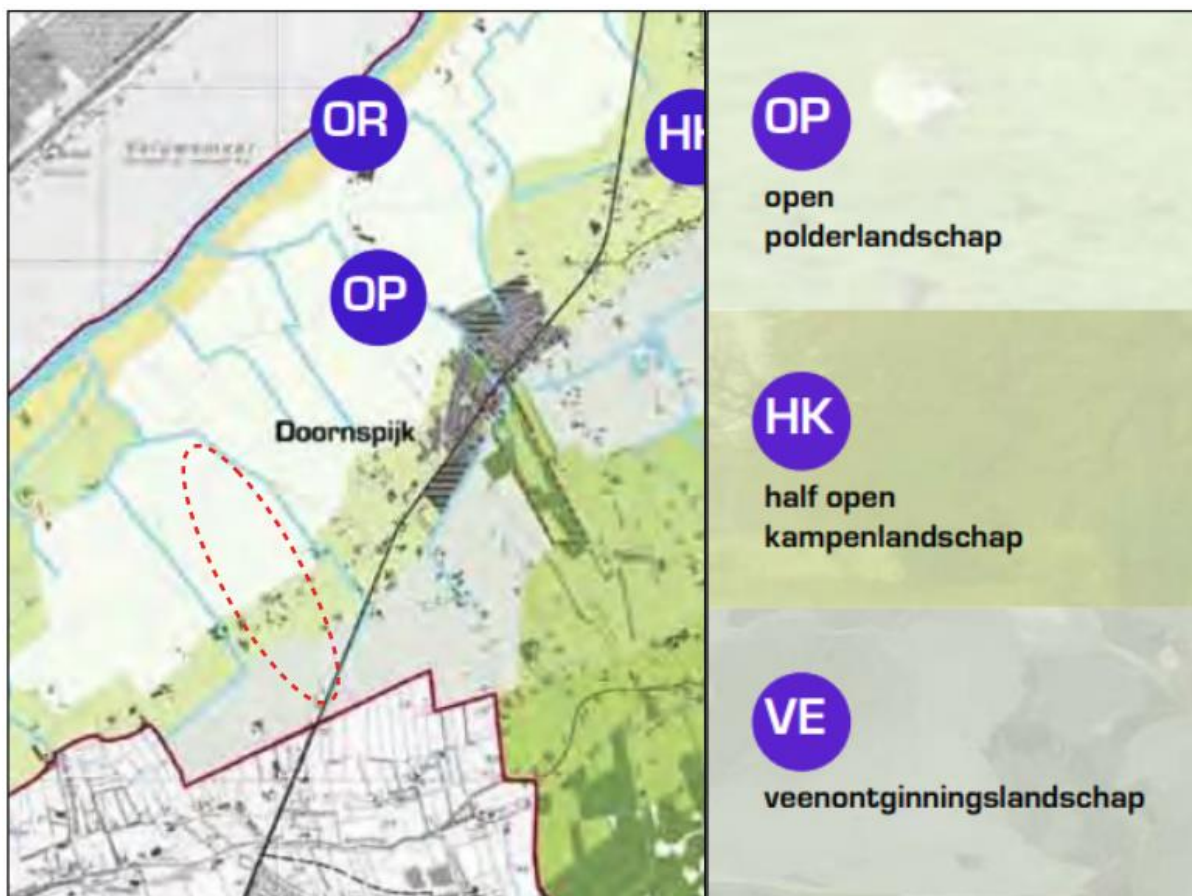
Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan, dat de in hoofdstuk 3 beschreven ontwikkelingen mogelijk maakt, bijdraagt aan meerdere doelen van de Omgevingsvisie Elburg 2018 en daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie is.

4.3.2 Landschapsonwikkelingsplan (LOP)

4.3.2.1 Algemeen

Door de gemeente Elburg is het Landschapsonwikkelingsplan Elburg uitgewerkt om in combinatie met het bestemmingsplan voor het buitengebied de bescherming van waarden in het buitengebied te waarborgen. Het doel is om concrete handvatten voor landschappelijke kwaliteit te creëren. Hierin wordt de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente op hoofdlijnen beschreven.

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 in het 'open polderlandschap', 'half open kampenlandschap' en 'veenontginningslandschap'. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven, de ligging van het plangebied is met de rode omlijning indicatief weergegeven. In de volgende paragraaf wordt de visie op deze landschapstype beknopt weergegeven.



Afbeelding 4.3 Kaartuitsnede Landschapsonwikkelingsplan Elburg (Bron: Gemeente Elburg)

4.3.2.2 Beschrijving visie landschapstypen

Open polderlandschap

De basisvisie is gericht op het behouden van de openheid van dit gebied. Opgaande beplanting moet voorkomen worden. Het open polderlandschap vormt een contrast met het overige landschap in de gemeente Elburg. Het doorzicht, de leegte door de slechts sporadisch aanwezige bebouwing en de plaatselijk aanwezige onregelmatige verkaveling als gevolg van kronkelende watergangen hebben een belangrijke landschappelijke waarde.

Half open kampenlandschap

De basisvisie streeft naar het versterken van het half open kampenlandschap op de dekzandruggen. De kleinschalige structuur als het centrale kenmerk van dit landschap wordt benadrukt door het behoud, aanvulling en de aanleg van houtsingels en erfbeplanting. Het verder ontwikkelen van een gedegen landschappelijk raamwerk door het versterken van de karakteristieke beplantingstructuur van houtsingels en erfbeplantingen draagt bij aan het vergroten van de leesbaarheid van het landschap. Overgangen met de aangrenzende meer open of juist meer besloten landschapstypen worden duidelijk zichtbaar en de contrasten worden versterkt. Het behouden van cultuur- waarden is van belang voor de identiteit van het landschap en de waardering hiervan. Het behouden en herkenbaar maken van deze waarden door het versterken van de erfbeplantingen, wegbeplantingen, beeldkwaliteit van de karakteristieke bebouwing van de agrarische erven en de hoevezwerm tussen de Oostendorperstraatweg (het verlengde hiervan) en de Reesweg speelt daarbij een belangrijke rol.

Veenontginningslandschap

De basisvisie voor het veenontginningslandschap is gericht op het in stand houden van de nu nog aanwezige karakteristieke singelpatronen van voornamelijk elzen parallel aan de sloten en greppels, en staan haaks op de wegen die als ontginningsassen fungeerden. Daarnaast wordt ingezet op het versterken van de verschillende landschappelijke ensembles binnen het veenontginningslandschap. Deze ensembles zijn ontstaan uit de heldere afwisseling tussen lager gelegen nattere delen, en de meer drogere en open gebieden. De weerslag die dat gehad heeft op de ontginning en dus landschappelijke verscheidenheid, wordt versterkt door de verschillen te accentueren. Er ontstaat dan meer een scheiding in verschillende helder afgebakende compartimenten.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het LOP

Zoals blijkt uit hoofdstuk 3 gaan de geplande ontwikkelingen niet ten koste van de openheid van het polderlandschap en veenontginnings gebied. De ontwikkelingen vinden plaats op de bestaande erven of direct aansluitend hieraan. De ambitie van initiatiefnemer is daarnaast het landgoed een meer volwassen uitstraling te geven door het verbinden van drie erven als één geheel behorende tot het landgoed. Dit zowel in bebouwing, kleurstelling en uitstraling als omzoming van het totaal erf in randbeplanting. Hierdoor krijgt het geheel nog meer het karakter van een eenvormig landgoed in het open landschap. Voor nadere toelichting wordt verwezen naar Bijlage 1 en 2.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen op ‘Landgoed Hoeve Klaphek’ in overeenstemming zijn met het landschapontwikkelingsplan. Het bestemmingsplan biedt alleen nieuwe bouw mogelijkheden op de bestaande erven of aansluitend hieraan. De openheid van het landschap buiten de erven wordt juridisch gewaarborgd door de dubbelbestemming ‘Waarde – Waardevol landschap’ en de aanduiding ‘openheid’.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijke beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving. Bovendien is een bestemmingsplan een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Besluit milieueffectrapportage

5.1.1 Kader

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 gevaldefinities (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.

5.1.2 Situatie plangebied

Voor deze ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 3). De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn. Er dient nog nader onderzoek te worden verricht naar de Huismuis, maar er is geen sprake van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-m.e.r. noodzakelijk maakt. Over de aanmeldnotitie wordt een besluit genomen door het bevoegd gezag.

5.1.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Op het vlak van ecologie dient in het kader van de sloop van de bebouwing aan Mezenbergerweg 9a echter nog wel nader onderzoek te worden verricht naar de Huismus.

5.2 Milieuzonering

5.2.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het woon- en 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 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.

5.2.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het rustige buitengebied ook gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In voorliggend geval wordt uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m

5.2.3 Situatie plangebied

5.2.3.1 Algemeen

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

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

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

5.2.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een vervangende woning en werktuigenberging aan Mezenbergerweg 9a, een stro-opslagruimte en winterstal achter de erven Mezenbergerweg 18 en 18d. De woning en werktuigenberging worden binnen de bestaande woonbestemming Mezenbergerweg 9a gebouwd. Hier gaat geen hinder vanuit en ze hebben daarmee geen effect op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

De stro-opslagruimte en winterstal worden gebouwd op een plek, waar op dit moment nog geen bouwmogelijkheden aanwezig zijn. De stro-opslagruimte wordt schuin achter de woning en Bed & Breakfast aan Mezenbergerweg 18d en naast de woonfuncties 18 b en 18c gebouwd. Als er al hinder vanuit deze functie uitgaat, dan zal dit minimale geluidshinder als gevolg van de aan- en afvoer van stro. De afstand tot de woningen bedraagt minimaal 20 meter en de openzijde van de schuur bevindt zich aan de andere zijde dan de

woningen. Ter plaatse van de woningen wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht. Verder wordt opgemerkt de woning 18d tot het landgoed Hoeve Klaphek behoort.

De winterstal voor de grote grazers wordt schuin achter respectievelijk naast de erven Mezenbergerweg 18 en Mezenbergerweg 16 gebouwd. Zoals de benaming al doet vermoeden wordt de stal alleen in de wintermaanden gebruikt voor het stallen van twintig moederdieren Texelse schapen met aanwas, zes moederdieren Angusrundere met aanwas en zes moederdieren Friese paarden met aanwas. Deze activiteiten zijn niet goed onder een functie uit de VNG-uitgave ‘bedrijven en milieuzonering’ te plaatsen. De activiteiten ‘Het fokken en houden van overige graasdieren’ (milieucategorie 3.1, grootste richtafstand 50 meter voor geur, 30 meter voor geluid) komt het dichtst in de buurt.

De grootste richtafstand voor geur wordt tot de bedrijfsbestemming van Mezenbergerweg 18 niet gehaald (circa 30 meter). Opgemerkt wordt dat de bedrijfswoning wel op voldoende afstand staat (ca. 55 meter) en langs de perceelgrens een bedrijfsgebouw staat dat een bufferende werking heeft t.o.v. de winterstal. Gelet op de gebruikelijke erfopzetting in het buitengebied (woning voorop het erf, bedrijfsgebouwen erachter) is het niet te verwachten dat de woning in de toekomst (na sloop) verder naar achteren wordt gebouwd.

Voor geur zijn verder niet de richtafstanden uit de handreiking leidend, maar de afstanden zoals genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit leidend. Het aspect geur blijft hier daarom buiten beschouwing. In paragraaf 5.7 wordt hier nader op ingegaan. Het aspect geur buiten beschouwing latend blijft er een richtafstand van 30 meter voor geluid over. Deze afstand wordt ten opzichte van de dichtstbijzijnde bedrijfswoningen Mezenbergerweg 18 en 16 gehaald.

Er is voor wat betreft de aspecten geluid, stof en gevaar geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. In het bestemmingsplan is de locatie te realiseren winterstal via een bouwaanduiding gefixeerd.

5.2.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe milieugevoelige functies gerealiseerd. De nieuwe woning aan Mezenbergerweg 9a betreft een vervangende woning, hier ligt reeds een bestaand bouwrecht. In de directe omgeving liggen verder geen bedrijfsfuncties op korte afstand welke hinder veroorzaken voor de nieuwe woning binnen het plangebied.

5.2.4 Conclusie

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

5.3 Geluid

5.3.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning 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 wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.3.2 Situatie plangebied

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Met het plan wordt het aantal geluidsgevoelige objecten (woningen) niet vergroot. De bestaande woning aan Mezenbergerweg 9a wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. De afstand tot de Mezenbergerweg zal ongeveer gelijk blijven (circa 18 meter). De nieuwe woning ligt hiermee binnen de wettelijke geluidszone van deze weg (60 km/uur regime). Hierbij wordt opgemerkt dat de Mezenbergerweg geen doorgaand karakter heeft. Het betreft een weg die hoofdzakelijk wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer en kent daardoor een lage verkeersintensiteit. In onderstaande tabel worden de door de gemeente Elburg opgegeven verkeersintensiteiten weergegeven. Het betreffen cijfers van de meest actuele geluidsniveaukaart Elburg 2015:

Wegvak	Verkeersintensiteit per etmaal
Mezenbergerweg (tussen oude Molenweg en Horsterweg)	250 voertuigen per etmaal
Mezenbergerweg (tussen Horsterweg en Nieuweweg)	500 voertuigen per etmaal

In voorliggend geval ligt het plangebied in het wegvak tussen de Oude Molenweg en Horsterweg, hier geldt een verkeersintensiteit van 250 voertuigen per etmaal. Ter vergelijking, volgens het RIVM en de GGD wordt in het kader van gezondheid gesproken over een 'drukke weg' wanneer een weg een verkeersintensiteit kent van 10.000 voertuigbeweging per etmaal of meer.

Gelet op de zeer lage verkeersintensiteiten is het uitvoeren van een onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorlijn of gezoneerd bedrijventerrein. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de aanvaardbaarheid van het initiatief ten aanzien van gebruik van de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Bodemkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.4.2 Situatie plangebied

Omdat de nieuwe woning aan de Mezenbergerweg 9a een nieuwe gevoelige functie betreft heeft Kruse Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het erf de nieuw te bouwen woning aan Mezenbergerweg 9a. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting bijgevoegd. Hierna worden de belangrijkste onderzoeksresultaten uiteengezet

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 7 boringen verricht, waarvan 1 tot 2.80 meter diepte welke is afgewerkt met een peilbuis. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit matig fijn zand. In de ondergrond zijn roesthoudende lagen aangetroffen. In de grond zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater in de peilbuis is aangetroffen op 1.00 meter beneden maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is zeer licht verontreinigd met barium en zink.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater (PB 1) zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoeksrapport in bijlage 4. Aangezien de licht verontreinigingen binnen de marge van het toelaatbare is er geen reden om nader onderzoek uit te voeren. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.5.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- 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 staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.5.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.5.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.5.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen

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

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);

- het Vuurwerkbesluit;
- Circulaire effectafstanden LPG Tankstations;

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico. Hieronder wordt hier nader op ingegaan en worden tevens de verschillende regelingen en de gemeentelijk beleidsvisie beknopt toegelicht.

Plaatsgebonden risico

In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van het plaatsgebonden risico (PR). Het PR is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. In het besluit is een norm opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Deze norm is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en moet daarom door het bevoegde gezag in acht worden genomen (mag niet van worden afgeweken).

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Zo zullen velen zich de vuurwerkram in Enschede herinneren, waarbij meer dan 20 doden vielen. Maar veel minder mensen kunnen zich concreet iets voorstellen bij het totale aantal van meer dan 700 verkeersdoden per jaar, omdat het verschillende kleinere incidenten betreft.

De officiële definitie van groepsrisico in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is"

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 van 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).

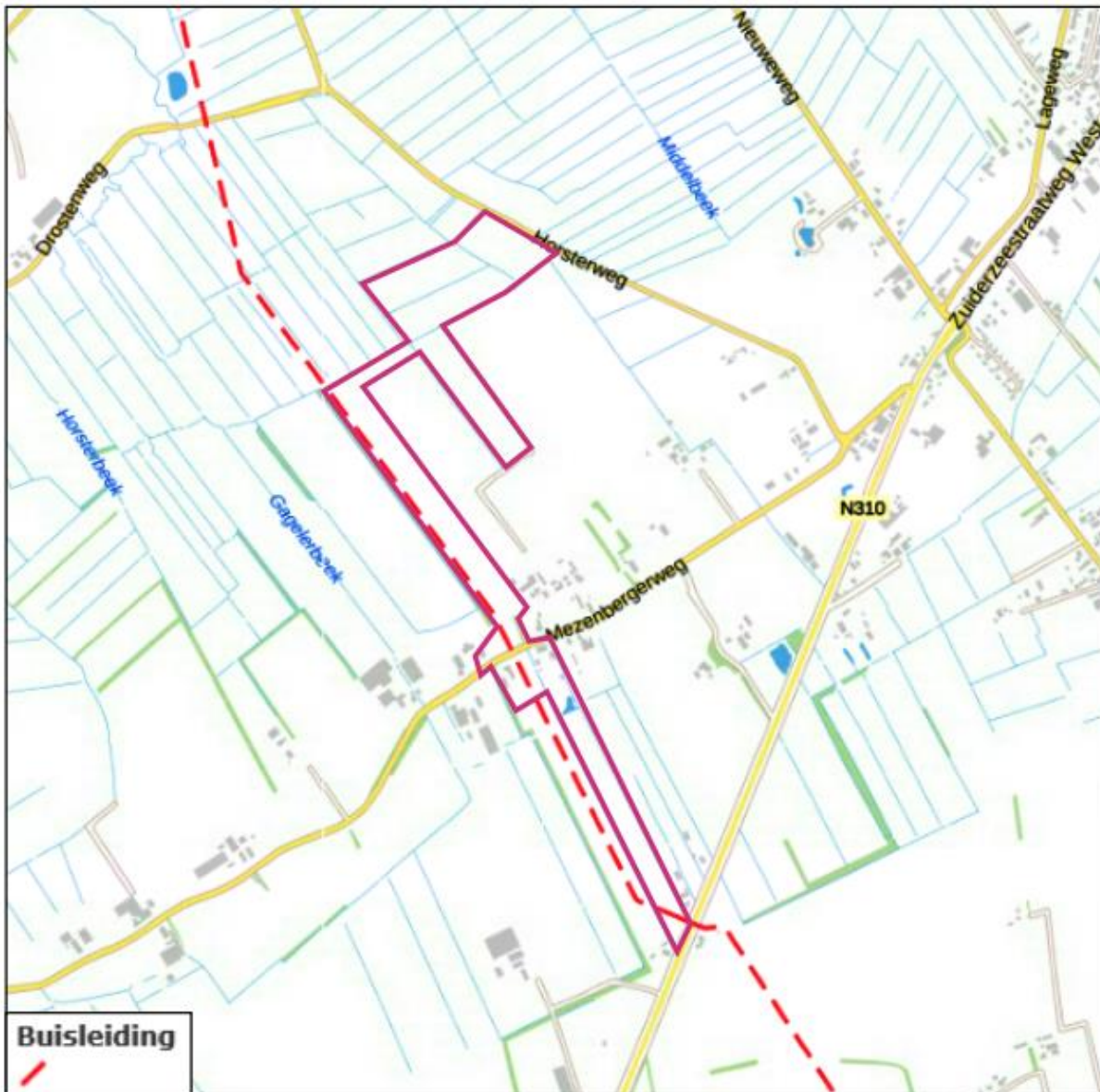
Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Elburg vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

5.6.2 Situatie plangebied

Aan 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. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de erven Mezenbergerweg 7, 9a en 18d het plangebied (rode cirkel) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied een gasbuisleiding ligt. De leiding heeft een diameter van 324,00 mm en een maximale werkdruk van 66,20 bar. De 1% letaliteitsgrens van deze gasleiding ligt op 170 meter aan weerszijden van de leiding. De 100% letaliteitsgrens ligt op 80 meter. De woningen binnen het plangebied liggen binnen deze afstanden, maar het betreffen hier bestaande woonfuncties. De buisleiding met bijbehorende belemmeringsstrook van 5 meter is aangegeven op der verbeelding van het bestemmingsplan.

Voor de locatie Mezenbergerweg 9a waar een vervangende woning wordt gebouwd geldt dat de nieuwe woning niet dichterbij de leiding wordt gerealiseerd. Verder blijft het een eengezinswoning, waardoor de personendichtheid niet toeneemt. Het groepsrisico niet hierdoor tevens niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Verder kan worden opgemerkt dat binnen het plangebied zelfredzame mensen wonen en het plangebied via de Mezenbergerweg in weerszijden te ontvluchten is.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;

- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen over spoor en weg;

De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.

5.7 Geur

5.7.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dienen voor diercategorieën, waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) 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.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen een concentratiegebied binnne de bebouwde kom niet meer dan 3,0 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten binnen een concentratiegebied buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14,0 odeur units per kubieke meter lucht. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Dit wordt ‘de omgekeerde werking’ genoemd.

Dier verblijven

In artikel 5 van de Wet geurhinder en veehouderij is een specifieke regeling voor een dierenverblijf opgenomen. De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 25 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen;

5.6.2 Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. Met de winterstal wordt een dierenverblijf op het landgoed gerealiseerd om de graasdieren in de winterdagen onderdak te bieden. Het gaat om de volgende aantallen:

- 20 moederdieren Texelse schapen met aanwas
- 6 moederdieren Angusrundere met aanwas
- 6 moederdieren Friese paarden met aanwas

Gelet op de dieraantallen vallen de activiteiten onder de noemer veehouderij, maar het betreft een zeer extensieve vorm van veehouderij. Ten opzichte van omliggende geurgevoelige objecten dient daarom op basis van artikel 3 lid 2 Wgv een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Omdat het hier gaat om een dierenverblijf op een landgoed en geen volledig agrarisch bedrijf gericht op het bedrijfsmatig houden van vee wordt specifiek gekeken naar de afstand van het dieren verblijf tot geurgevoelige objecten. Conform artikel 5 Wgv mag buiten de bebouwde kom een afstand van 25 meter worden aangehouden gerekend vanuit de

winterstal, waarvan de locatie is gefixeerd via een bouwaanduiding op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Zoals in voorgaande paragraaf reeds is beschreven bedraagt de afstand van de winterstal tot bedrijfsbestemming van Mezenbergerweg 18 circa 30 meter. De afstand als genoemd in artikel 5 Wgv wordt gehaald. De bedrijfswoning zelf ligt op circa 55 meter en langs de perceelgrens een bedrijfsgebouw staat dat een bufferende werking heeft t.o.v. de winterstal. Ten slotte wordt opgemerkt dat de winterstal met name in de wintermaanden wordt gebruikt door de dieren. In deze periode verblijven de bewoners van Mezenbergerweg 18 minder buiten dan in de zomerperiode. Gelet op het voorgaande wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geurhinder verwacht.

5.7.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.8.2 Gebiedsbescherming

5.8.2.1 Natura 2000-gebieden

Algemeen

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.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 1 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Veluwe randmeren’. Daarnaast ligt het Natura 2000-gebied ‘Veluwe’ op circa 2 kilometer afstand. Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op de Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake. Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan. Hierbij wordt opgemerkt dat is uitgegaan van de nieuwe ontwikkelingen. Het houden van de dieren op het landgoed gebeurt reeds in de bestaande situatie, deze activiteit is daarom niet meegenomen in de berekening.

Onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.8.2.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarvan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) een provinciale uitwerking is, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in de provinciale structuurvisie 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.

Een groot deel van de gronden van het landgoed (ten noorden van de Mezenbergerweg behoren tot de Groene ontwikkelzone van het GNN. Zoals in paragraaf 4.2.2.2 reeds beschreven zijn de voorgenomen ontwikkelingen in overeenstemming met artikel 2.53 van de omgevingsverordening en dragen ze bij aan de instandhouding en continuïteit van het landgoed op de langere termijn. Geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. In de regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn de betreffende gronden voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde – GNN’, waarmee de natuurwaarden van deze gronden de benodigde bescherming hebben gekregen.

5.8.3 Soortenbescherming

5.8.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Alcedo natuurprojecten heeft een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van soortenbescherming in kaart te brengen. Het onderzoeksrapport is als bijlage 6 bij de toelichting bijgevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

5.8.3.2 Onderzoeksresultaten Quicksan natuurwaardenonderzoek

Op basis van de quickscan wordt het volgende geconcludeerd:

- Er zijn jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen, het betreft nesten van huismus;
- Er zijn op de onderzochte locatie meerdere huismussen aangetroffen, maar behalve de vondst van een bewoond nest zijn er nog geen andere nestplaatsen gevonden;
- Er zijn geen nesten of aanwijzingen daarvoor gevonden van kerkuil, steenuil en boerenwaluw;
- De locatie is niet geschikt als broedlocatie voor gierzwaluwen;
- Het is zeer onwaarschijnlijk dat er vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn;
- Vanwege de voorgenomen plannen gaan er geen foerageerplaatsen van vleermuizen verloren;
- Vanwege de voorgenomen plannen worden er geen migratiecorridors van vleermuizen doorsneden;

Op basis van de quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Ter plaatse van Mezenbergerweg 9a vervolgonderzoek uitvoeren volgens kennisdocument Huismus om te bepalen hoeveel huismussen er ter plekke broeden en of ze ook het woonhuis als broedlocatie gebruiken;

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het slopen van de bestaande bebouwing aan de Mezenbergerweg 9a. Voordat deze sloop kan plaatsvinden dient een vervolgonderzoek naar de Huismus volgens de richtlijnen van het kennisdocument Huismus worden uitgevoerd om te bepalen hoeveel huismussen er ter plekke broeden en of ze ook het woonhuis als broedlocatie gebruiken.

5.8.4 Conclusie

De ontwikkeling veroorzaakt geen stikstofdepositie met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden en heeft geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoeleinden van het GNN. Qua soortenbescherming is nader onderzoek naar de huismus ter plaatse van de te slopen bebouwing aan Mezenbergerweg 9a noodzakelijk. Omdat de betreffende sloopwerkzaamheden niet direct gaan plaatsvinden is het nadere onderzoek naar de huismus aan een voorwaardelijke verplichting in de regels gekoppeld.

5.9 Archeologie & Cultuurhistorie

5.9.1 Archeologie

5.9.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.9.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Elburg heeft de archeologische verwachtingswaarden van haar archeologische beleidskaart doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. De gronden binnen het plangebied, waar de nieuwe bebouwing wordt opgericht hebben de volgende dubbelbestemmingen

- ‘Waarde – Archeologie lage verwachting’
- ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’
- ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’

Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie lage verwachting’ geldt een onderzoeksplicht bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m². De stro-opslagruimte wordt circa 105 m² groot en overschrijdt de onderzoeksgrens niet.

Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoge verwachting’ geldt een onderzoeksplicht bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m². De winterstal wordt circa 200 m² groot en overschrijdt de onderzoeksgrens niet.

Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie hoge verwachting’ geldt een onderzoeksplicht bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m². Deze bestemming geldt slechts voor een zeer klein deel van de gronden ter plaatse van de winterstal en eveneens voor een klein deel van de gronden ter plaatse van de Mezenbergerweg 9a. Op deze locatie staat verder al bestaande bebouwing, waardoor de gronden reeds geroerd zijn.

Verder worden de bestaande landschapselementen behouden en waar nodig versterkt. Deze ingrepen zijn klein hebben geen effect op de archeologische waarden.

De dubbelbestemmingen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 zijn ongewijzigd overgenomen in dit bestemmingsplan.

5.9.2 Cultuurhistorie

5.9.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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.

5.8.2.2 *Situatie plangebied*

Binnen het plangebied bevindt zich de monumentale boerderij ‘Hoeve Klaphek’. Daarnaast ligt het plangebied/landgoed in een cultuurhistorisch waardevol open polderlandschap. Dit bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingen die instandhouding en continuïteit van het landgoed waarborgen met behouden en versterking van cultuurhistorische (landschapselementen) elementen. Van aantasting van cultuurhistorische of monumentale waarden is dan ook geenszins sprake.

5.9.3 **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ en het aspect ‘cultuurhistorie’ zijn op basis van vorenstaande geen belemmeringen te verwachten. Door het overnemen van de dubbelbestemmingen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 in dit bestemmingsplan is de bescherming van archeologische waarden in de grond ook in de toekomst gewaarborgd.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

In dit hoofdstuk worden het waterbeleid en de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied beschreven.

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Algemeen

Het waterbeleid is op verschillende bestuurslagen vormgegeven. Op Europees niveau de Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG), op rijksniveau is het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 met doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

Op provinciaalniveau zijn 3 speerpunten onderscheiden:

1. Ruimte voor water
2. Regionale berging
3. Voldoende en kwalitatief goed drinkwater

Het waterschap Vallei en Veluwe heeft tenslotte haar beleidsuitgangspunten in haar Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgelegd. In de Keur en legger zijn regels opgenomen.

Het waterbeheerprogramma gaat uit van 6 hoofddoelen:

- 1 We beschermen het gebied tegen overstromingen
- 2 We zorgen voor de juiste hoeveelheid water
- 3 We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit
- 4 Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden
- 5 We halen de hoogst mogelijke waarde uit water
- 6 We beheren de waterketen en watersysteem als één systeem, samen met partners

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat sprake is van een waterschapsbelang (watertoetsresultaat). Het waterschap heeft naar aanleiding van de digitale watertoets gereageerd en aangegeven een voldoende beeld te hebben van de plannen. Het waterschap geeft aan dat als er watergangen gedempt of verlegd worden of als er dammen/duikers in de C-watergangen worden gelegd, dan een watervergunning vereist is. Bij twijfel kan de vergunningchecker van het waterschap geraadpleegd worden.

In voorliggend geval worden geen watergangen gedempt of verlegd en er worden geen dammen of duikers aan gelegd. Wanneer dit in de toekomst mogelijk wel aan de orde is zal via de vergunningschecker de noodzaak van een watervergunning worden nagegaan.

Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 7.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.1 Opzet van de regels

7.1.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.1.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.1.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels (indien opgenomen): onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouw- en gebruiksregels;
- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien opgenomen): werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is;
- Wijzigingsbevoegdheid (indien opgenomen): bevoegdheid op basis waarvan burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen.

In paragraaf 7.2 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

7.1.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 11)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Hier wordt beschreven welk gebruik over het algemeen strijdig is en welk gebruik in het algemeen is toegestaan. Daarnaast zijn regels ten aanzien van parkeren opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om (op ondergeschikte punten) van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 14)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het voor burgemeester en wethouders mogelijk om het plan op bepaalde aspecten te wijzigen.

7.1.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4, in artikel 15, van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.2 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

In voorliggend geval is waar mogelijk aangesloten op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012, Actualisatie 2018. Daarnaast is gelet op het unieke en specifieke initiatief maatwerk toegepast. Hierna wordt per bestemming een korte toelichting gegeven.

Landgoed (Artikel 3)

Omdat de gronden binnen het plangebied conform de Natuurschoonwet gerangschikt zijn als landgoed Hoeve Klaphek, heeft het plangebied bestemming ‘Landgoed’ gekregen. Binnen het landgoed komen diverse functies voor zoals de woningen aan de Mezenbergerweg 7, 9a en 18d. Voor deze locaties is de aanduiding ‘Wonen’ opgenomen. Bij deze woningen mag tevens onder voorwaarde een aan huis verbonden beroep worden uitgeoefend. Verder is ter plaatse van de woning Zezenbergerweg 18d een bed and breakfast aanwezig. Deze functie is via de aanduiding ‘bed and breakfast’ opnieuw planologisch vastgelegd. Verder zijn verspreid op het landgoed locaties aanwezig, waar landgoed bebouwing is toegestaan. Het gaat hierbij om een winterstal, stroopslag en een schapenstal.

Ter plaatse van Mezenbergerweg 9a is een aanduiding ‘afwijkende maatvoering’ opgenomen. De maximaal toegestane inhoud van een hoofdgebouw is vergroot naar 1000 m² om hier een schuurwoning met inpandige berging te kunnen realiseren. Daarnaast is op dit perceel een werktuigenberging van 200 m² toegestaan.

De gronden zijn verder bestemd voor de instandhouding van een landgoed als integrale beheerseenheid met bijbehorende waterlopen, landschappelijke, natuurlijke, ecologische en cultuurhistorische waarden. Hierbij zijn ook extensieve agrarische activiteiten en extensieve dagrecreatie toegestaan. Ten slotte is de bestaande aanwezige paardrijbak toegestaan en mag binnen het landgoed een recreatief rustpunt worden ingericht.

Omdat uit de ecologische quickscan naar voren is gekomen dat voorafgaand aan de sloop van de bestaande bebouwing aan Mezenbergerweg 9a nader onderzoek naar de huismus noodzakelijk is, is in de regels vastgelegd dat het verboden is zonder omgevingsvergunning de bebouwing aan Mezenbergerweg 9a te slopen zonder voorafgaand vervolgonderzoek naar de Huismus volgens de richtlijnen van het kennisdocument Huismus om te bepalen hoeveel huismussen er ter plekke broeden en of ze ook het woonhuis als broedlocatie gebruiken.

Leiding – Gas (Artikel 4)

Ter plaatse van de gasleiding die door het plangebied loopt is de bestemming ‘Leiding – Gas’ opgenomen ter bescherming van de daar aanwezige gasleiding. Op deze wijze is tevens het beheer en onderhoud van de leiding gewaarborgd.

De regels van deze (dubbel)bestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze (dubbel)bestemming samenvalt.

Leiding – Riool (Artikel 5)

Ter plaatse van de rioolleiding die ten zuiden van het plangebied langs de Zuiderzeestraatweg loopt is de bestemming ‘Leiding – Riool’ opgenomen ter bescherming van de daar aanwezige leiding. Op deze wijze is tevens het beheer en onderhoud van de leiding gewaarborgd.

De regels van deze (dubbel)bestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze (dubbel)bestemming samenvalt.

Waarde - Archeologie hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarde (Artikel 6, 7 en 8)

De voor Waarde - Archeologie verwachtingswaarde aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Per verwachtingswaarde is een verschillende onderzoeksgrens opgenomen.

Waarde - GNN (Artikel 9)

De voor Waarde - Archeologie verwachtingswaarde aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de aanwezige natuurwaarden en voor de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.

Waarde - Waardevol landschap (Artikel 10)

De voor Waarde - Waardevol landschap aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de kernkwaliteiten van het landschap.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is planschade overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Verder kan inspraak aan omwonenden worden verleend doormiddel van een informatiebijeenkomst of het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan. Op het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend. In dit hoofdstuk zijn deze reacties beschreven en wordt aangegeven welke gevolg deze hebben gehad voor het bestemmingsplan.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Provincie Gelderland

Voorliggend bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland.

9.1.2 Waterschap Vallei en Veluwe

In het kader van het vooroverleg is een watertoets uitgevoerd. Als gevolg hiervan neemt het waterschap nog contact op voor overleg.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, omdat initiatiefnemer op 11 februari 2020 reeds een informatiebijeenkomst voor omwonenden heeft georganiseerd op het landgoed. De gemeente Elburg was hierbij ook aanwezig. De aanwezigen zijn geïnformeerd over de plannen en hebben vragen gesteld over eventuele extra grondaankoop en een bomensingel in relatie tot opbrengstverlies van een naastgelegen maisperceel. Op de concrete ontwikkelingen zoals het bouwen van de winterstal of werktuigenberging was geen bezwaar. In zijn algemeenheid is door de aanwezigen positief gereageerd op de plannen. Het verslag van deze inloopbijeenkomst is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 maart 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Omschrijving en historie Hoeve Klaphek

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan

Bijlage 3 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Bijlage 5 AERIUS-berekening

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Watertoetsresultaat

Bijlage 8 Verslag inloopbijeenkomst 11 februari 2020