

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

NIEUWSTADSWEG 23, ELBURG

Toelichting bestemmingsplan Nieuwstadsweg 23 te Elburg

Versie: versie 1.6

Datum laatste wijziging: 14 januari 2022

Opdrachtgever: Familie Van het Goor

Projectbegeleiding: adviesbureau ECM dialoog B.V.

Contactpersoon: ing. Marien Klein

© ECM dialoog B.V.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.4 Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving.....	9
2.1 Omgeving plangebied.....	9
2.2 Bestaande situatie plangebied	9
2.3 Toekomstige situatie en inrichting	10
3. Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening	17
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Structuurvisie Elburg 2030	20
3.3.2 Omgevingsvisie.....	22
3.3.3 Woonvisie	24
4. Milieu aspecten	26
4.1 Milieu effect rapportage	26
4.2 Milieuzonering bedrijven	27
4.3 Bodem	28
4.4 Geluid	29
4.4.1 Verkeersgeluid.....	29
4.4.2 Geluid van inrichtingen	31
4.5 Lucht	32
4.6 Externe veiligheid	33
4.6.1 Toetsingskader Externe veiligheid.....	33
4.6.2 Risicobronnen.....	33

4.7 Water	35
4.8 Ecologie	36
4.8.1 Gebiedsbescherming	37
4.8.2 Stikstof	38
4.8.3 Soortenbescherming	38
4.8.4 Conclusie ecologie	40
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	40
4.10 Verkeer en parkeren	42
4.11 Kabels en leidingen	47
5. Wijze van bestemmen	49
5.1 Algemeen	49
5.2 Opbouw regels	49
5.3 Toelichting op de regels	49
6. Economische uitvoerbaarheid	51
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7.1 Inspraak	52
7.2 (Voor)overleg	52
7.3 Zienswijzen	52
7.4 Vaststelling	52

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Nieuwstadsweg 23 te Elburg (hierna: het plangebied) is een agrarisch hulpbedrijf (Van het Goor) gevestigd. In de afgelopen jaren heeft Van het Goor meerdere malen bedrijfshuisvesting gerealiseerd voor het groeiende familiebedrijf. Van het Goor heeft behoefte aan meer faciliteiten en heeft in het plangebied geen ruimte beschikbaar. Het is niet mogelijk om de bedrijfsbestemming verder uit te breiden. Daarnaast is het niet wenselijk om het bedrijf aan de Nieuwstadsweg verder uit te breiden.

Er heeft intensief overleg plaats gevonden met de gemeente Elburg om een oplossing te creëren. De beoogde oplossing betreft een verplaatsing van een gedeelte van de bedrijfsactiviteiten naar een andere locatie. De verplaatsing betreft de opslag van mest en de verplaatsing van de stalling, het wassen en het tanken van de transportcombinaties die niet bij het loonwerkbedrijf behoren. Ook wordt de bedrijfsbestemming met ca. 2.000 m² verkleind, waarvan 1.750 m² van functie wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Initiatiefnemer wenst daar een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren, om de verplaatsing (financieel) mogelijk te maken.

Een herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018 is noodzakelijk om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken. Het college van burgemeester en wethouders heeft in principe aangegeven medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkelingen.

1.2 Plangebied

De betreffende locatie is gelegen in de streek 'De Nieuwstad', nabij de provinciale Flevoweg. Op onderstaande kaartuitsnede van Elburg is het plangebied globaal aangegeven met een rode cirkel.



Figuur 1 Locatie weergegeven op kaartuitsnede Elburg (bron: www.google.nl/maps)

De percelen zijn gelegen aan de Nieuwstadsweg 23 te Elburg. Het loonbedrijf is gelegen langs de dijk van het Veluwerandmeer. Rondom gelegen bebouwing bestaat uit woonhuizen en agrarische bedrijven. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied inclusief de omringende structuur en aangrenzende bestaande bebouwing weergegeven.



Figuur 2 Luchtfoto van locatie (bron: www.google.nl/maps)

Het plangebied is als volgt:



Figuur 3 Plangebied - oranje omlijnd

Het plangebied betreft de vigerende bedrijfsbestemming met een gedeelte van de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden'. Uitgangspunt voor het bepalen van de grenzen van het plangebied is dat de sanering van een gedeelte van de huidige bedrijfslocatie en de nieuwe woonbestemming geregeld wordt. Dat betekent dat de grenzen zo veel mogelijk worden bepaald door de grenzen van de bedrijfsbestemming. Aan de westzijde van de bedrijfsbestemming wordt woonbestemming toegevoegd. In de planvorming is rekening gehouden met de toevoeging van de bestemming 'Wonen' ter grootte van 1.750 m².

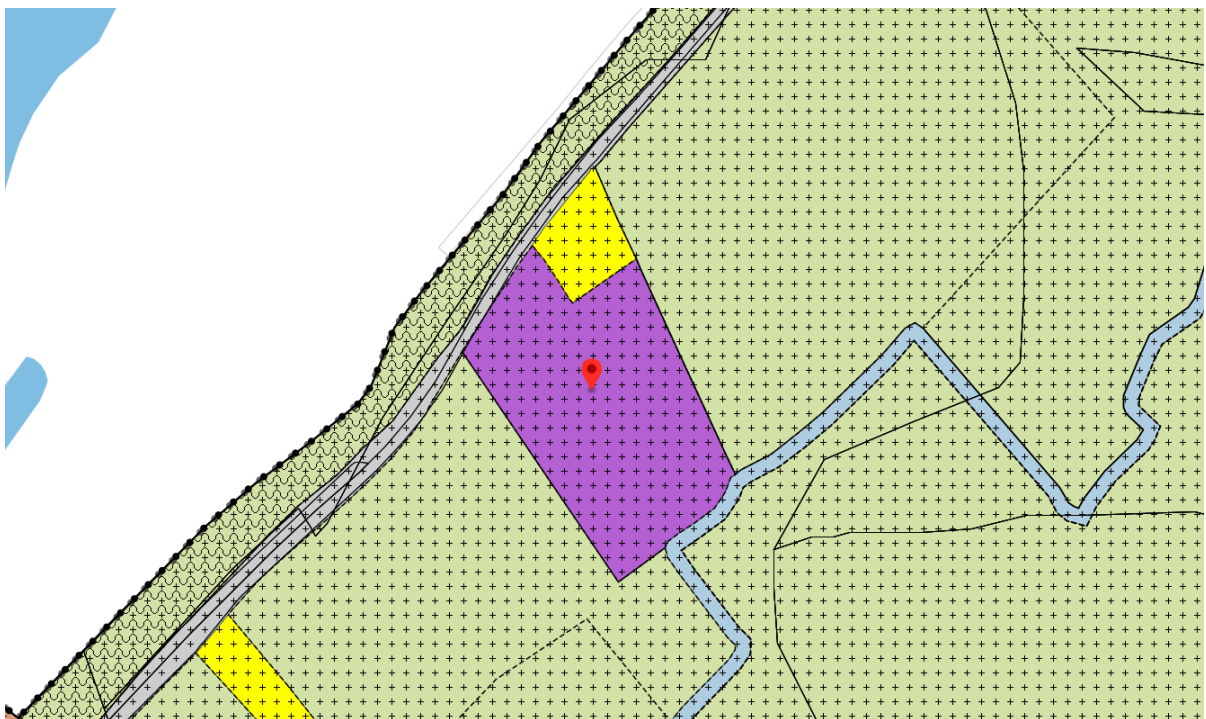
Ten behoeve van de landschappelijke inrichting en de openheid van het landschap, wordt de woonbestemming zo veel als mogelijk geclusterd in een rechthoekig perceel, in lijn met de bestaande bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning. Tevens is het wenselijk vanuit het oogpunt van landschappelijke inrichting en de openheid van het landschap, dat het bedrijfsperceel meer landschappelijk wordt ingepast.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018', zoals op 28 januari 2018 is vastgesteld.

De bestemming ter plaatse betreft gedeeltelijk 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf'. Daarnaast geldt gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch met waarden' met functieaanduiding 'openheid'. Daarnaast geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachtingswaarde'.

Onderstaande figuur bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'.



Figuur 4 Uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied Elburg 2012'

De beoogde ontwikkelingen zijn op grond van het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk. Het plan voorziet niet in de mogelijkheid voor de bouw van een woning en bijgebouw. Een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

De bestaande en toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleid beschreven dat relevant is voor deze ontwikkeling. In hoofdstuk 4 komen de onderzoeksaspecten aan de orde. Daarna wordt in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven op de regels. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

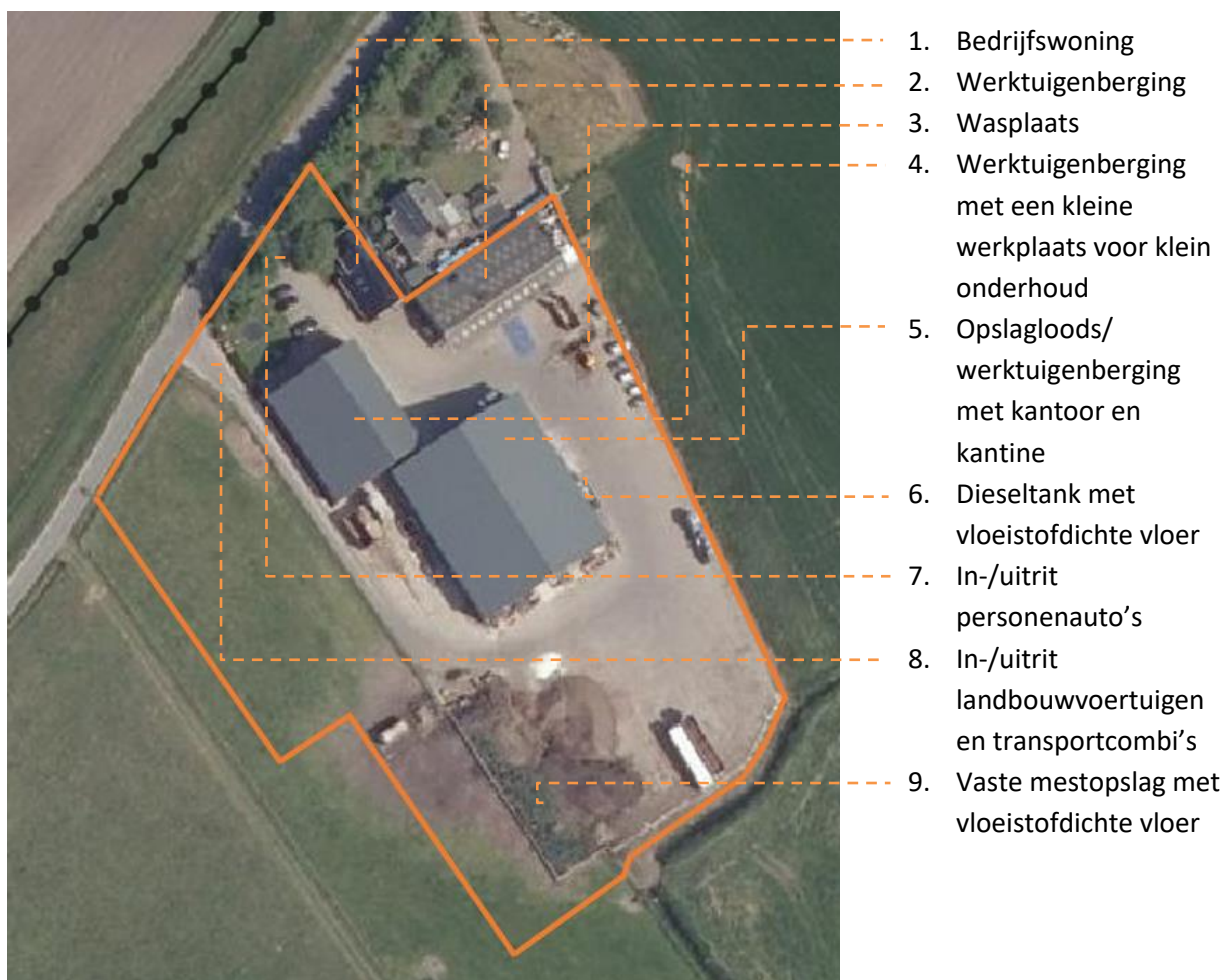
2. Planbeschrijving

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in de streek 'Nieuwstad', aan de Noordelijke Randmeerdijk. De omgeving kent een diversiteit aan bebouwing. Aan de oostelijke zijde van het plangebied, in de periferie van de stad Elburg is langs de provinciale Flevoweg een aantal vrijstaande woningen gelegen, afgewisseld met agrarische functies en bedrijfsmatige functies (tuincentrum en kassencomplex). Zuidelijk van het plangebied is een open polderlandschap (Het Goor). Westelijk is de Kerkdijk als karakteristiek element aanwezig, waarbij de verschillende woningen op en langs de Kerkdijk hoger zijn gelegen. Noordelijk van het plangebied is het Veluwemeer gelegen.

2.2 Bestaande situatie plangebied

Onderstaand figuur betreft de inrichting van het bedrijfsperceel in de bestaande situatie.



Figuur 5 Luchtfoto huidige inrichting perceel Nieuwstadsweg 23, Elburg (bron: Publieke Dienstverlening Open Kaart (PDOK))

In de bestaande situatie staat in het plangebied een bedrijfswoning, met aan de voorzijde een tuin van circa 400 m² gelegen met streekeigen beplanting. Hierna volgt aan de hand van de nummering bij figuur 5 een beknopte beschrijving om een beeld te geven van de huidige inrichting van het plangebied. Achter de bedrijfswoning (1) is een werktuigenberging (2), een werktuigenberging met een kleine werkplaats voor klein onderhoud (4), een opslagloods/werktuigenberging met kantoor en kantine (5) en een vaste mestopslag met vloeistofdichte vloer (9). Verder is een wasplaats (3) en een dieseltank incl. 2 AdBlue IBC's (6) op vloeistofdichte ondergrond aanwezig.

Het bestaande erf is nagenoeg haaks op de Nieuwstadsweg gelegen. Rondom de bedrijfswoning is streekeigen beplanting aanwezig. Ten noordoosten van het plangebied is tevens een woonhuis (Nieuwstadsweg 23-A) gelegen.

2.3 Toekomstige situatie en inrichting

In het kader van de gedeeltelijke functieverandering, wordt het bestemmingsvlak aangepast. De opslag van mest verdwijnt (nr. 9 in figuur 5), evenals de stalling van transportcombinaties die niet bij het loonwerkbedrijf behoren.

Ten behoeve van de functieverandering worden géén opstallen gesloopt of verharding verwijderd. De bestaande in-/uitrit voor groot (bedrijfsmatig) verkeer aan de westelijke zijde (nr. 8 in figuur 5) van het bedrijfsperceel wordt gehandhaafd. De in-/uitrit langs de bedrijfswoning (nr. 7 in figuur 5) wordt tevens gehandhaafd, welke gedeeltelijk is geblokkeerd (zodat enkel personenauto's van de inrit gebruik kunnen maken).

De activiteiten rondom het loonwerkbedrijf worden gehandhaafd. Daarmee blijft het volgende bestaan binnen de bedrijfsbestemming:

- Binnen dat bestemmingsvlak mogen het loonwerkbedrijf, 2 transportcombinaties voor de verreikerverhuur (incl. verreikers), 1 aangepaste transportcombinatie (vervoer mobiele mestscheider) en 1 containerauto zich handhaven. Ten behoeve van de uitoefening van het loonwerkbedrijf, de drie transportcombinaties en de containerauto is het volgende materieel toegelaten:
 - Mobiele mestscheider
 - Tractoren
 - Mestverspreiders
 - Mobiele kranen
 - Werktuigen voor de oogstperiode
 - Werktuigen en hoogwerkers voor andere agrarische dienstverlening
 - Dieseltank en wasplaats
 - Kantoor en kantine
- Opslag van teeltproducten en agrarische goederen behorende bij het loonwerkbedrijf is ook toegestaan.

Uitgangspunten en randvoorwaarden gebouwen

De gedeeltelijke functiewijziging is erop gericht dat een woonbestemming ten westen van het huidige perceel wordt gerealiseerd. De nieuw te bouwen woning dient een architectonisch geheel te vormen, ingepast in het landschap. Woonhuizen (veelal voormalige (terp)boerderijen) aan het bebouwingslint langs de Nieuwstadsweg richting de kern Doornspijk, kennen de karakteristieke wolfskap. De woningen zijn haaks op de Nieuwstadsweg gelegen, met in het naastgelegen een bijgebouw (schuur) of een bedrijfsgebouw dat nog in gebruik is bij boerderijen/agrarisch bedrijven. De nieuwbouw van de woning en het bijgebouw, sluit aan bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving.

Beeldkwaliteit gebouwen

De nokrichting van de gebouwen volgt de verkavelingsrichting van omliggende gebouwen. Schaal en volume sluit aan bij de gebouwen en erven in de directe omgeving. De gebouwen hebben enkelvoudige hoofdvolumes en heldere kappen. Natuurlijke materialen en kleuren worden gebruikt in het ontwerp.

Hierna volgen naastgelegen woningen en voorbeelden van landelijke woningen met een enkelvoudige hoofdvorm, uitgevoerd in natuurlijke materialen en kleuren.



Figuur 7 Nieuwstadsweg 25



Figuur 6 Veldweg 56 (verlengde van Nieuwstadsweg)



Figuur 9 Nieuwstadsweg 23-A en 23



Figuur 8 Inspiratiebeeld

Uitgangspunten en randvoorwaarden landschap

De (terp)boerderijen vormen, met de bijgebouwen en erfbeplanting, belangrijke coördinatiepunten in de uitgestrektheid van het landschap (Landschapsontwikkelingsplan Elburg (LOP)). De inrichting is informeel en open. Richting het zuiden gaat het erf over in weiland. Er worden geen dominante erf-/tuinafscheidingen gebruikt in de overgang naar het open gebied. Met hagen en struiken van streekeigen soorten kan privacy worden gecreëerd.

Het open polderlandschap is tevens belangrijk voor weidevogels en ganzen. Handhaving van deze openheid van het landschap is ook een belangrijk uitgangspunt bij de inpassing van de nieuwe woning met bijgebouw. Het weidevogelgebied in 'Het Goor' (ten zuiden van het plangebied) sluit niet aan op het plangebied. In die zin is er geen directe verbondenheid. Met de herinrichting zijn wel elementen ingebracht, die het weidevogelgebied versterken. In het overleg met de Natuur- en Milieucoöperatie Randmeerkust komt naar voren, dat hoge bomen rondom het bedrijfsperceel ongewenst zijn en een beukenhaag juist een geschikte inpassing is voor de weidevogels aan de rand van het open gebied.

Hierbij is het van belang dat de openheid en het agrarisch karakter worden behouden. Rondom het bedrijf moet worden gestreefd naar een rustig, samenhangend en karakteristiek beeld en moet 'verrommeling' zo veel mogelijk worden voorkomen.

De mestopslag is een markant punt in het landschap, het doorzicht en het aanzicht, vanaf de Doornspijker zijde. Dat geldt ook voor de opslagloods centraal op het perceel (nr. 5 in figuur 5). De belangrijkste kwaliteitswinst zit in het saneren/verwijderen van de mestopslag, aangezien de bedrijfswoning, de bijgebouwen en omliggende beplanting in de beoogde situatie het coördinatiepunt vormen.

Principes erfinrichting

In de open polders in het buitengebied is een erf een herkenbaar ensemble in het landschap, bestaande uit gebouwen, erfinrichting en beplanting. Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel. Het hoofdgebouw staat voor op het erf en bijgebouwen/bedrijfsgebouwen zijn teruggelegen ten opzichte van het woongebouw. De gebouwen staan gegroepeerd, dichtbij elkaar.

Streekeigen beplanting open polderlandschap (LOP)

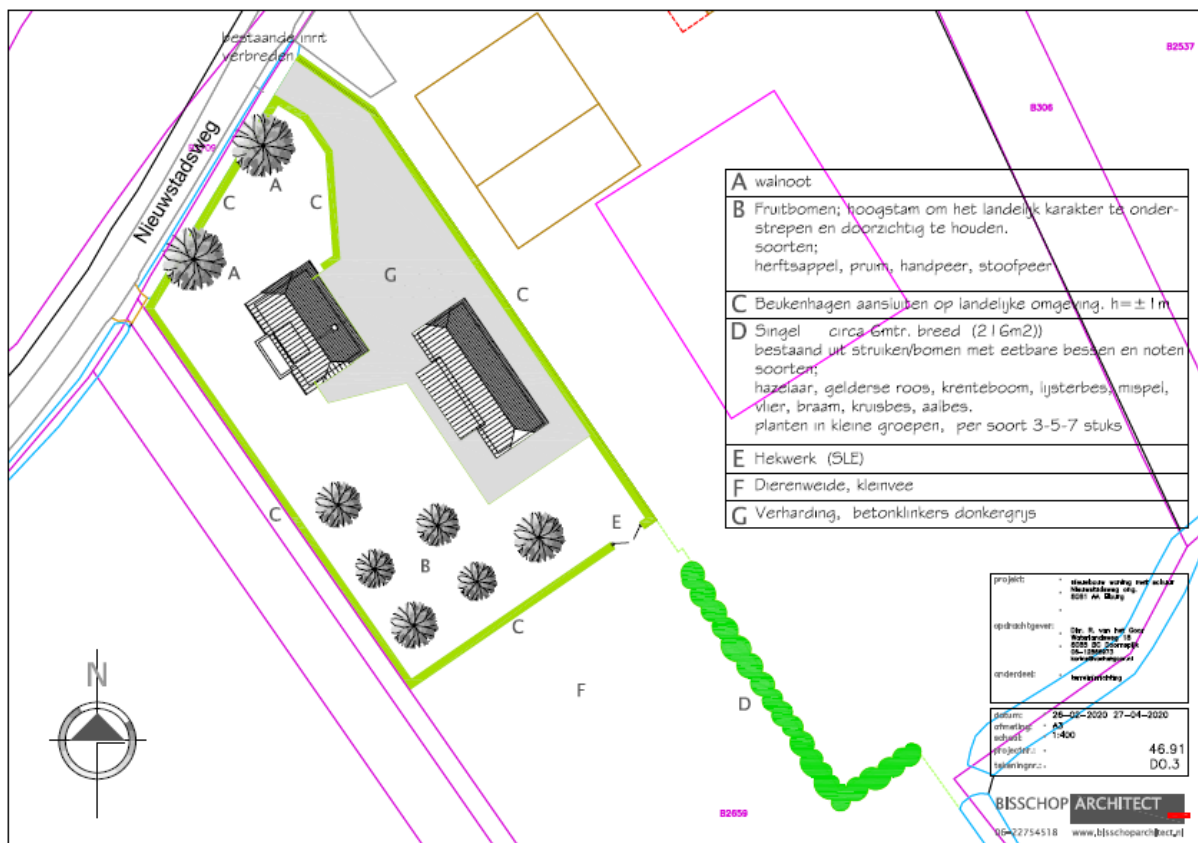
Het uitgangspunt is om de erfbeplanting (geen beplanting buiten het erf zelf) en de overige beplanting sober te houden. De karakteristieke landschapselementen en beplantingen op het erf bestaan uit streekeigen soorten. De kenmerkende soorten bestaan uit:

- Windsingels:
Populier, es, zwarte els en wilg en inheemse struikvormers zoals Gelderse roos, vuilboom en meidoorn.
- Bomenrijen:
Knotwilgen of knotelzen.

- Solitaire of boomgroepen:
Kastanje, es, linde, sierappel, sierpeer, els of noot.
- Hagen:
Meidoorn, beuk of veldesdoorn.
- Hoogstamfruitboomgaarden:
Mix van soorten zoals appel, peer, pruim, kers of noot.

Inrichting

Het advies van natuur- en landschapsadviseur van de gemeente Elburg, is verder uitgewerkt in onderstaand erfinrichtingsplan.



Figuur 10 Erfinrichtingsplan nieuwe woning (bron: Bisschop architect)

Het landschap wordt in de nieuwe situatie versterkt door het toevoegen van inheemse soorten zoals een beukenhaag, beuken, walnoot en fruitbomen. Het is gewenst om het bedrijfsperceel in te passen bij de huidige mestopslag, met een singel van struiken en bomen. De landschappelijke inrichting van het nieuwe woonperceel geeft een forse kwaliteitswinst in het aanzicht vanuit de westelijke zijde.

Het hoofdgebouw is vooraan het erf gesitueerd. Enigszins terug gelegen is het bijgebouw (schuur) gesitueerd. De nokrichting sluit aan bij omliggende gebouwen en sluit zo aan bij het ritme van de

bebouwingslint. Samen met de aanwezige bebouwing in het plangebied en naastgelegen woning (Nieuwstadsweg 23-A), vormt het een gegroepeerd ensemble van hoofdgebouwen aan de weg, met daarom heen (dichtbij de woning gesitueerde) bedrijfs- en bijgebouwen. De toe te voegen erfverharding is minimaal. Met het gebruik van inheemse soorten richting het zuiden, verloopt het vloeiend het open polderlandschap in.

Vormgeving van de bebouwing

De bestaande bebouwing op het bedrijfsperceel wordt gehandhaafd. De vormgeving van de bebouwing en de beschreven uitgangspunten komen tot uiting in de realisatie van de nieuwe woning en het bijbehorende bijgebouw.

Het woongebouw kent ingetogen, natuurlijke materialen en kleuren. Voor de gevels en daken worden pannen gebruikt. Kleuren harmoniëren met elkaar, in lijn met de omliggende bouwwerken. Hieronder is een impressie weergegeven van de te realiseren woning:



Figuur 11 Impressie te realiseren woning (bron: Bisschop architect)

3. Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het rijk, de provincie, de regio en de gemeente Elburg. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

Op het niveau van rijksbeleid is voor de ruimtelijke aspecten de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het meest relevante beleidsdocument. De SVIR is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR stelt het Rijk drie hoofddoelen 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, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Het Barro gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringszone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductie installaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Toetsing aan de SVIR en het Barro

Het onderhavig plan raakt niet aan de genoemde aspecten van het Barro. Daarbij laat het Rijk het verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. Daarmee staat de SVIR en het Barro staan de beoogde situatie en ontwikkeling niet in de weg.

3.1.2 Ladder van duurzame verstedelijking

De Ladder van duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, heeft als doel een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder van duurzame verstedelijking (hierna ook 'Ladder' genoemd) wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Voorheen bestond de ladder uit drie treden die doorlopen moesten worden ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Per 1 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen van kracht geworden. Eén van de belangrijkste wijzigingen is dat de drie treden zijn losgelaten. Feitelijk is er nog maar één trede: "er dient gemotiveerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte."

Het betreft ontwikkelingen zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Het realiseren van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet nadrukkelijk gemotiveerd worden.

Toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking

Onderhavig plan betreft een plan voor sanering van bedrijfsbestemming en bedrijfsactiviteiten en maakt woningbouw mogelijk. In het plangebied wordt 1 woning toegevoegd.

Van belang is om te toetsen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In de Bro is geen concrete grens benoemd voor de minimale omvang van een stedelijke ontwikkeling. Of het een stedelijke ontwikkeling is, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer de aard en de omvang van de wijziging een rol spelen.

De sanering van de bedrijfsbestemming en bedrijfsactiviteiten, maakt geen nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen mogelijk. De te realiseren woning maakt wel een ontwikkeling mogelijk. Voor woningbouwlocaties geldt volgens jurisprudentie dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wanneer meer dan 11 woningen worden gerealiseerd.

Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat de Ladder op dit plan niet hoeft te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening, als toetsingskaders voor ruimtelijke plannen. De Omgevingsvisie is een structuurplan waar de ambities zijn vastgelegd. Met de Omgevingsverordening stelt de provincie Gelderland regels aan ruimtelijke plannen.

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie is vastgesteld door Provinciale Staten op 11 november 2015 en is vervolgens in werking getreden. Momenteel is de Omgevingsvisie (meerdere keren) geactualiseerd en is Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vigerend.

De provincie wil met de Omgevingsvisie een 'gaaf Gelderland' voor bewoners, ondernemers en bezoekers bereiken. Dit doet de provincie Gelderland door bij het uitvoeren van haar taken te richten op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met hulp van 7 ambities geven zij hier richting aan:

1. energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
2. klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. biodiversiteit: werken met de natuur;
5. bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio, en
7. woon- en leefomgeving: dynamisch, divers en duurzaam.

De uitwerking van de Omgevingsvisie bevat vier principes:

1. doen: Gelderland kijkt breed met een focus en zoekt actief ruimte;
2. laten: Gelderland stimuleert niets buiten onze visie;
3. zelf: Gelderland neemt zelf verantwoordelijkheid en geeft het goede voorbeeld, en
4. samen: Gelderland werkt samen met oog voor innovatie.

Met de Omgevingsverordening Gelderland 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.

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument is bedoeld om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen. De inzet is beperkt tot die onderdelen van het beleid, waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Voor onderhavig plan, wordt hierna gekeken naar de relevante provinciale belangen vanuit het natuur- en landschapsbeleid, functieverandering en wonen.

Waardevol open gebied en Nationaal Landschap

De Nationale landschappen in Gelderland zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. De provincie Gelderland wil door ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de Nationale landschappen behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten.

Het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap Veluwe. Het ruimtelijk beleid is erop gericht om de kernkwaliteiten van dit landschap te behouden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt middels een regel in de Omgevingsverordening die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten behouden of versterken.

De belangrijkste kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Veluwe zijn het grote, aaneengesloten bosgebied en actieve stuifzanden en het open en gesloten landschap. Voor het plangebied geldt in het bijzonder het waardevolle open landschap. De provincie streeft ernaar om de openheid van karakteristieke landschappen te behouden. Openheid is een kernkwaliteit in deze gebieden. Nieuwe bestemmingen mogen de openheid niet aantasten. De gebieden zijn van waarde vanwege hun grootschalige openheid. Op de randen na zijn deze gebieden, over grote oppervlakten niet of nauwelijks bebouwd.

In de huidige situatie springen de opslag van mest en de gestalde transportcombinaties in het oog, aan de horizon van het open landschap. Beide aspecten worden verwijderd resp. verplaatst met onderhavig plan. De grootste kwaliteitswinst is de sanering/verwijdering van de opslag van mest voor het aanzicht en onderbreking van de horizon van het open landschap.

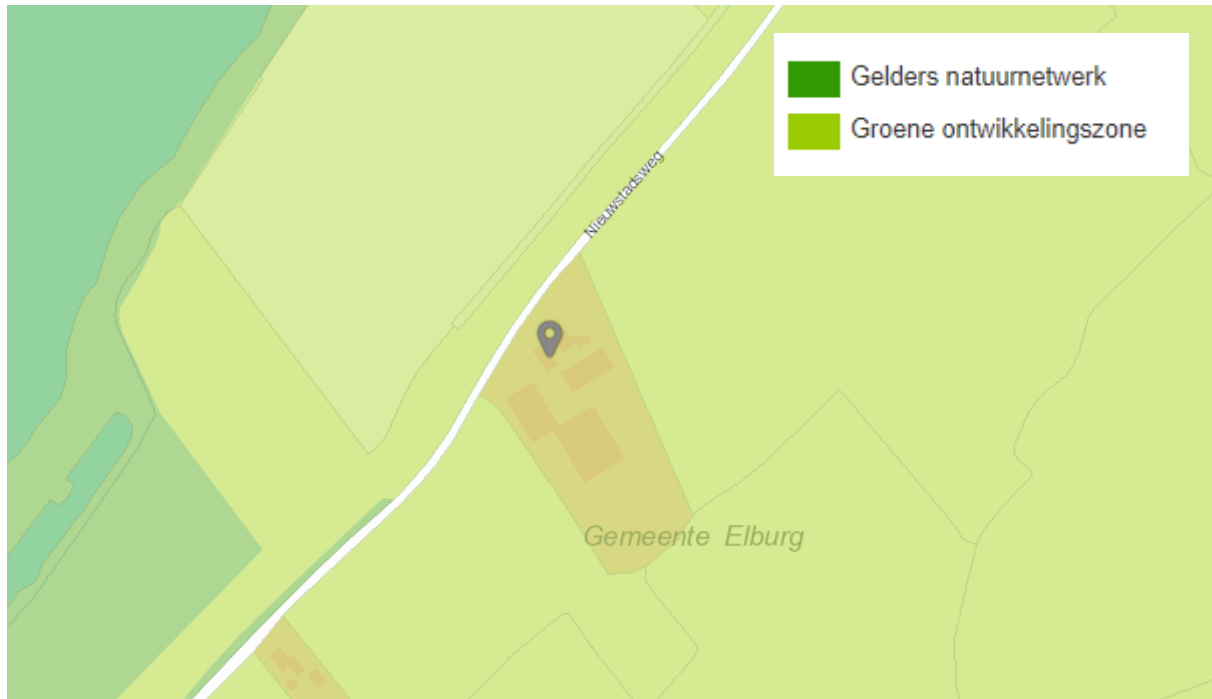
Van belang is dat de grootschalige openheid wordt gewaarborgd. Aan de randen kan bebouwing aanwezig zijn, mits zorgvuldig ingepast. Het plangebied en de te realiseren woning zijn zorgvuldig ingepast, in overleg met de Adviseur natuur en landschap van de gemeente Elburg. Onderhavig plan maakt de bedrijfsbebouwing in het open gebied minder markant. Om die reden zal geen sprake zijn van een negatieve invloed op genoemde kernkwaliteit.

Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Gelderse Groene Ontwikkelzone (GO)

De provincie Gelderland heeft de Ecologische Hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (hierna: het GNN). In het GNN is uitsluitend sprake van een natuurbestemming. De provincie Gelderland richt zich op het realiseren van een robuust GNN met voldoende middelen voor het ontwikkelen, onderhouden en beheren op de langere termijn.

De 'niet-natuur' in de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, zoals wonen, bedrijven en infrastructuur heet de Gelderse Groene Ontwikkelzone (hierna: de GO). In de GO liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor organisaties en particulieren. Ontwikkelingen moeten passen bij het karakter van de GO. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

Het plangebied ligt net buiten de begrenzing van het GNN, maar wel in de GO (zie figuur 12). Dit houdt in dat moet worden beoordeeld of het plan effecten heeft op de kernkwaliteiten van dit gebied.



Figuur 12 Ligging planlocatie ten opzichte van GNN en GO (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

De GO betreft het gebied 139 Randmeerkust (11849 ha). Het is een groot gebied tussen Elburg en Harderwijk en is een overgangsgebied tussen Veluwe en randmeren met veel gradiënten (nat-droog, voedselarm- voedselrijk, open-gesloten). Er lopen diverse beken en er zijn karakteristieke weidelandschappen en rietmoerassen. Ontwikkeldoelen voor de GO zijn o.a. ontwikkeling van rietmoerassen, weidevogelgebied, openheid langs de kust en kleinschalige landschapselementen.

In dit kader wordt verwezen naar het rapport 'Quickscan natuur Nieuwstadsweg 23 Elburg' van 2 april 2020. Dit rapport is als bijlage 1 opgenomen. In dit rapport wordt onder andere geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten, waarden en ontwikkelingsdoelen. Zie tevens paragraaf 5.8 'Ecologie'.

Funcieverandering

De provincie Gelderland streeft naar een vitaal buitengebied met behoud van levendigheid en een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding. De provincie stelt bij initiatieven voor funcieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Vanuit locatiebezoek door de procesbegeleider van de provincie Gelderland, is aangegeven maatwerk toe te passen ("ja, mits"). De verplaatsing van activiteiten (waaronder de opslag van mest en de vermindering van transportbewegingen) zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De grootste kwaliteitswinst is de sanering/verwijdering van de opslag van mest. Zowel qua aanzicht, geur, milieu en kwaliteit van wonen en leven in de directe omgeving.

De verplaatsing van de stalling van en de bedrijfsvoering rondom de transportcombinaties zorgt voor een forse vermindering van de verkeersbelasting. De verkeersveiligheid op de ontsluiting van de Nieuwstadsweg op de provinciale Flevoweg verbetert daarmee sterk.

Het is van provinciaal belang dat het juiste bedrijf zich op de juiste plek kan vestigen. Dit vraagt om kwalitatief goede locaties die aansluiten bij de vraag van bedrijven en de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling van de regio.

De voorgenomen ontwikkeling past in de uitgangspunten voor het provinciaal beleid: bedrijven die grootschalig zijn en/of milieuhinder of veel verkeersbewegingen veroorzaken moeten een plek krijgen waar zij ruimte hebben om te ondernemen en geen hinder ondervinden van andere functies en andersom. De beoogde functiewijziging en sanering van bedrijfsactiviteiten past binnen het provinciale beleid.

Conclusie

Het provinciaal beleid geeft geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In het onderhavig plan zijn de uitgangspunten en deelconclusies in de hierboven toegelichte aspecten opgenomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat van belang is voor het plangebied, is de Structuurvisie Elburg 2030, de Omgevingsvisie en de Woonvisie.

3.3.1 Structuurvisie Elburg 2030

Met de Structuurvisie Elburg 2030 (hierna: de structuurvisie) geeft de gemeente Elburg haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele gemeentelijk grondgebied voor de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De ambities van de gemeente rondom de functies wonen, economie, mobiliteit, welzijn, groen en water, milieu en duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit zijn hierin in samenhang gebracht voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de kernen en het buitengebied. De visie biedt hiermee één actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen. Het doel van de structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden.

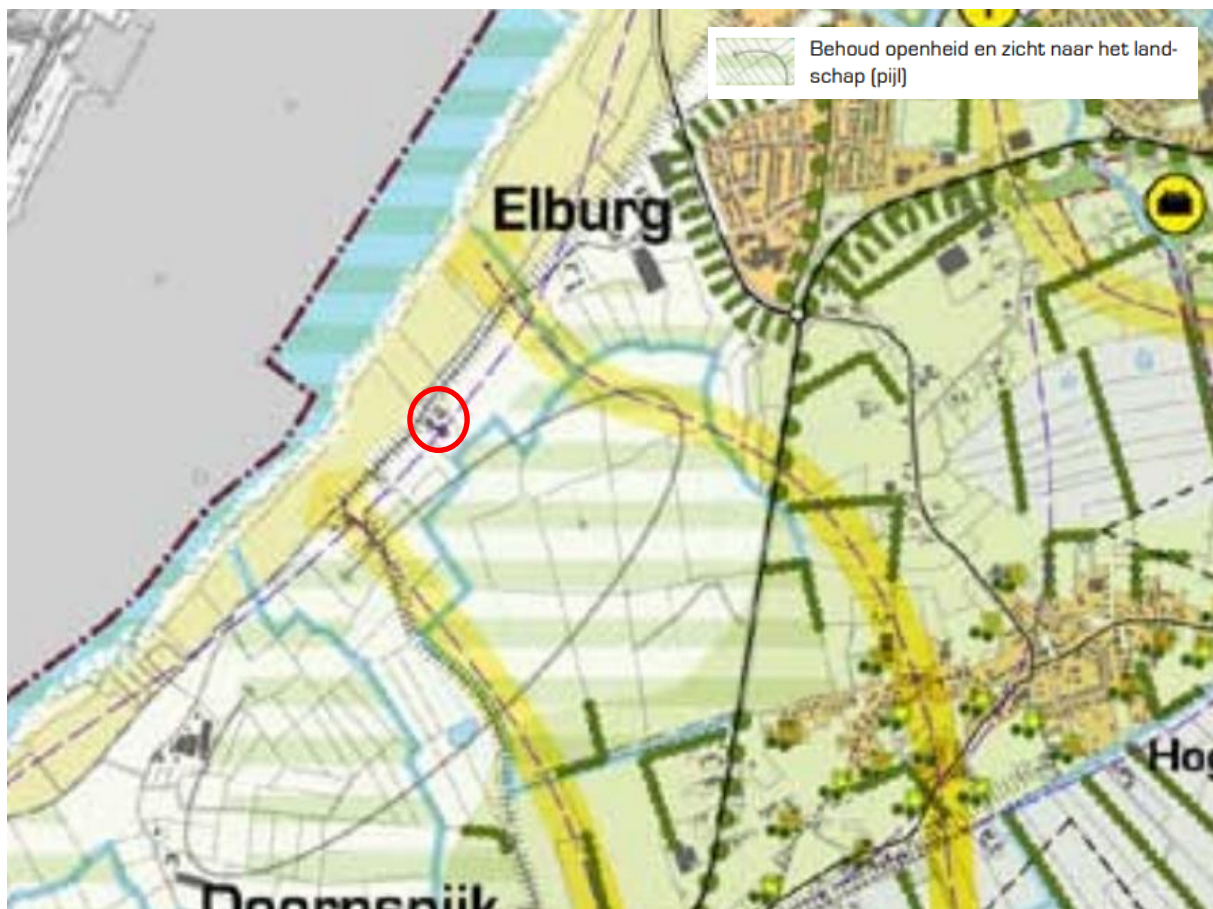
Samenvattend zet de gemeente in op het bieden van rust en ruimte in een fraaie omgeving. Naast het behoud en versterking van cultureel erfgoed, zoals de Vesting Elburg, wordt hiertoe de ontwikkeling van bijzondere natuur- en cultuurlandschappen gestimuleerd. In het buitengebied wordt belang gehecht aan versterking van het landschap en herstel van oude landschapselementen. De van oorsprong aanwezige sterke afwisseling in het landschap moet beter zichtbaar worden.

De ontwikkeling van passende recreatieve voorzieningen en routestructuren zorgen voor een versterking van de recreatieve potenties van het Elburgse landschap. Nieuwe ontwikkelingen in de agrarische sector worden opgepakt en zorgvuldig in het landschap ingepast. Bij functieverandering vraagt het tegengaan van ‘verrommeling’ nadrukkelijk aandacht. In het buitengebied zijn naast agrarische bedrijvigheid verspreide bedrijven aanwezig, waarbij sommige ‘verrommeling’ veroorzaken in het landschap.

Nieuwe ontwikkelingen in de agrarische sector worden opgepakt en tegelijkertijd op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. Schaalvergroting vraagt soms om aanpassingen van bestaande voorzieningen. Zo kan de groei voor logistieke problemen zorgen. Een voorbeeld zijn de wegen in het landelijk gebied, die niet altijd berekend zijn op zeer grote voertuigen en intensief gebruik. Aandacht hiervoor blijft belangrijk. Het onderhavig plan voorziet in een forse verlichting van de verkeersdruk op de smalle Nieuwstadsweg. Momenteel rijden transportcombinaties af en aan naar de planlocatie. Met de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten, geeft dit tevens een verbetering van de verkeersveiligheid op de Nieuwstadsweg zelf en de aansluiting op de Flevoweg.

Toetsing aan de Structuurvisie Elburg 2030

Voor wat betreft het plangebied (zoals aangeduid in figuur 13) is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling gericht op behoud van de grootschalige openheid en de bebouwing aan de randen van open gebieden. Tevens is het uitgangspunt opgenomen om verrommeling tegen te gaan. Volgens het bij de structuurvisie behorende uitvoeringsprogramma betreffen dit maatregelen uit het Landschapontwikkelingsplan Elburg (zie paragraaf 2.3).



Figuur 13 Uitsnede verbeelding Structuurvisie

De gecombineerde bedrijfsvoering in het plangebied wordt gescheiden. De activiteiten van het agrarisch hulpbedrijf (zoals het loonwerk) die van nature passen in de landelijke omgeving, blijven bestaan. De verrommeling die mogelijk kan ontstaan door de diversiteit aan bedrijfsactiviteiten, wordt hiermee tegengegaan. De ontwikkelingen in het plangebied sluiten daarmee aan op de uitgangspunten in de Structuurvisie. De functieverandering draagt bij aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

3.3.2 Omgevingsvisie

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

De gemeente Elburg heeft in de Omgevingsvisie de volgende visie en missie tot 2030 geformuleerd: samen naar een gezonde, veilige en duurzame balans tussen mens, ruimte en gebruik. Bij ontwikkelingen en investeringen staan de volgende kernwaarden voorop: sociaal en zorgzaam, gezond en groen, gastvrij en ondernemend, klimaatneutraal, bereikbaar en veilig.

De omgevingsvisie vormt de kapstok voor verdere uitwerkingen per gebied of per onderwerp. Verschillende onderwerpen in de visie staan met elkaar in verband, om zodoende de balans tussen 'people, planet, profit' te creëren en te bewaken. De omgevingsvisie stelt daarbij kaders waaraan plannen moeten voldoen. Het plangebied ligt binnen het deelgebied Grootchalig open landschap/Randmeerzone. In de *IDeekaart* behorend bij de Omgevingsvisie is de volgende ambitie en zijn de volgende uitgangspunten kwaliteit opgenomen:

Ambitie

Behoud openheid. Meer balans tussen de functies landbouw, natuur en recreatie. De landbouw is de hoofdgrondgebruiker, maar heeft ook een belangrijke landschapsbeherende functie. Voor een toekomstbestendige landbouw en veelal tevens ook ter versterking van de recreatiefunctie is verbreding en verdieping van de agrarische bedrijven mogelijk (bijvoorbeeld met kleinschalige recreatie, horeca, zorg en streekproductenwinkel, maar ook biologisch-dynamische landbouw, natuurinclusieve landbouw en regeneratieve landbouw).

Gedacht kan worden aan: verbrede landbouw, kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid onder voorwaarden in VAB's, dag- en routegerichte recreatievoorzieningen, kleinschalige verblijfsrecreatie, recreatielandjes. Wenselijk is het ontstaan van aantrekkelijke routes langs de landerijen en de Randmeren, met bijbehorende voorzieningen. Op locaties waar dat niet tot aantasting van functies en waarden leidt is gekoppeld aan de Randmeerzone danwel Zuiderzeeweg toevoeging van recreatiefuncties afweegbaar. Gedacht kan worden aan openstellen van de dijk voor recreatie of voor energievoorziening. Daarnaast is het gebied kansrijk voor initiatieven op het gebied van duurzame energievoorziening.

Uitgangspunten kwaliteit

- behoud en beheer van de rietkraag, tegengaan opgaande beplanting
- ontwikkelen oeverlijn
- behoud van openheid polderlandschap
- versterking/aanvulling landbouw, natuur en recreatie
- beeklopen beleefbaar maken
- behoud van de recreatielandjes
- inzetten op behoud rietzone en weidevogels
- respect Natura2000-gebied Veluwerandmeren

Toetsing aan de Omgevingsvisie Elburg 2018

De ontwikkelingen in het plangebied sluiten aan op de Omgevingsvisie. De functieverandering versterkt de combinatie van landbouw, natuur en recreatie. Vanuit verkeerskundig oogpunt wordt de veiligheid voor het toenemend aantal recreanten op de Nieuwstadsweg verbeterd. Tevens wordt de milieu- en geurhinder van de mestopslag gesaneerd. Omliggende agrarisch ondernemers kunnen verder verduurzamen in hun productie, als in de gewenste situatie geen resten of stoffen (bijv. vanuit karkassen van pluimvee in de mest) uit de mestopslag via gevogelte worden verspreid.

Het onderhavig plan is ook een impuls voor het foerageergebied voor de weidevogels. Vanuit het gesprek met de Natuur- en Milieucoöperatie wordt de landschappelijke inpassing met lage bomen en struiken en de sanering van de mestopslag toegejuicht. Voor wat betreft de openheid van het landschap, is met name het Landschapsontwikkelingsplan Elburg (zie paragraaf 2.3) het uitgangspunt.

3.3.3 Woonvisie

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

De opgave in de Woonvisie voor de kernen Doornspijk, Hoge Enk en het buitengebied is gebaseerd op een sterke verwevenheid met het omliggende agrarisch gebied. Het zijn hechte en betrokken gemeenschappen met een christelijk behoudende signatuur. Het bloeiende verenigingsleven is een goed voorbeeld van de sociale betrokkenheid.

Nieuwe ontwikkelingen in de agrarische sector worden opgepakt en tegelijkertijd op een zorgvuldige wijze ingepast in het landschap. Het landschap is één van de trekkers van de gemeente Elburg en zal ook op die wijze worden behandeld. Accenten voor wonen en leven zijn:

- richten op specifieke woonwensen van de jonge Doornspijker en Hoge Enker;
- flexibiliteit, zelfwerkzaamheid en gericht op de hechte familieband en het bedrijf aan huis;
- nieuwe woningen en andere (werk)gebouwen zorgvuldig, organisch, in het dorp en landschap inpassen;
- kleinschalig, met het kenmerkende karakter van Doornspijk en Hoge Enk als agrarische lintdorpen;
- beleid richten op in stand houden van voorzieningen, waarbij met betrokkenen indien nodig gezocht wordt naar creatieve oplossingen (slim samenwerken).

In de Woonvisie heeft de gemeente haar visie op het wonen in de gemeente Elburg en op de belangrijke thema's geformuleerd en richtinggevende beleidskeuzes gemaakt. Ook heeft de gemeente Elburg zo concreet mogelijk aangegeven wat zij als gemeente gaan ondernemen en wat zij van hun partners verwachten.

In een sterk veranderende omgeving van het wonen is een goede samenwerking met burgers en maatschappelijke partners nodig. Centraal staat voor de gemeente Elburg staat de lokale kracht. Voor een goede sturing en samenwerking is een aantal zaken cruciaal. Voor onderhavig plan is de ruimte voor initiatieven en ondernemerschap van de inwoners van belang.

Voor de gemeente is het belangrijk dat zij niet meer alles willen bepalen, maar dat ze uitnodigend en faciliterend zijn met betrekking tot kansrijke initiatieven van partijen, inclusief de inwoners. Dat is een rol die zij zich eigen willen maken en die vraagt om voortdurende bewustwording: is ons handelen

daadwerkelijk faciliterend? Waar gaat het goed en waar zijn verbeteringen nodig? Het verminderen van regelgeving is, waar mogelijk en verantwoord, hiervan onderdeel.

Toetsing aan de Woonvisie

De bovenbeschreven uitgangspunten en de werkagenda in de Woonvisie geven handvatten voor de toetsing van onderhavig plan. Particuliere initiatieven voor verbetering c.q. vervanging van locaties met slechte ruimtelijke kwaliteit worden gefaciliteerd, met als gewenst resultaat de ruimtelijke kwaliteit van dorpen en buitengebied te verbeteren.

De ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie. Specifieke woonwensen, zelfwerkzaamheid en de hechte familieband en het bedrijf aan huis, komen terug in onderhavig plan. Daarbij geldt ook dat de nieuwe woning en andere (werk)gebouwen zorgvuldig, organisch in het landschap zijn ingepast.

4. Milieu aspecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het van belang na te gaan in hoeverre milieu hygiënische en andere relevante aspecten een belemmering kunnen opleveren voor de geplande ontwikkelingen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante aspecten.

4.1 Milieu effect rapportage

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het 'nee, tenzij'-principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar deze onder de drempelwaarde valt, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten.

De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kernmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.

2. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten;
3. Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Plangebied en toetsing

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De milieueffecten zijn onderzocht in de hierna volgende paragrafen. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling over te gaan.

4.2 Milieuzonering bedrijven

Bij de ontwikkeling van gebieden wordt met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (uitgave 2009) bepaald binnen welke straal bedrijven en andere functies invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. In de VNG uitgave zijn voor de diverse SBI-codes indicaties van grootste afstanden voor hinder van bijvoorbeeld geluid en geur ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen.

Eenzijds wordt hiermee bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige objecten. Anderzijds wordt bekeken of eventuele nieuwe gevoelige objecten de omliggende bedrijven niet beperken.

Naast de geadviseerde milieuzonering op basis van de VNG uitgave kunnen er ook afstandsindicaties uit specifieke milieuwetgeving gelden. De richtafstand per inrichting, is gekoppeld aan de milieucategorie van de betreffende inrichting. In onderstaande tabel is de richtafstand tot ‘rustig buitengebied’ weergegeven (conform de VNG uitgave) op basis van de SBI-codes van de betreffende inrichtingen.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

Adres	Milieuvergunning / melding	Planologische bestemming	Milieu-categorie	Grootste richt-afstand	Afstand tot plangebied
Nieuwstadsweg 27	Rundveehouderij	Agrarisch	3.2	100 m	> 200 m
Nieuwstadsweg 21	Rundveehouderij	Agrarisch	3.2	100 m	> 400 m
Nieuwstadspad 6	Rundveehouderij	Agrarisch	3.2	100 m	> 700 m

Parallelweg 7	Detailhandel (tuincentrum / vuurwerkverkoop)	Bedrijf, met aanduiding tuincentrum/ detailhandel en verkoop vuurwerk	2	30 m	> 800 m
---------------	--	--	---	------	---------

Op basis van de afstanden van bedrijven ten opzichte van het plangebied vormt de milieuzonering geen belemmering voor de plannen.

Binnen het plangebied worden in de beoogde situatie twee functies onderscheiden (bedrijf en wonen). Het bedrijf in het plangebied heeft met 'dienstverlening t.b.v. de landbouw' (milieucategorie 3.1) de volgende richtafstanden volgens de eerder genoemde VNG uitgave:

- Geur: 30 meter
- Stof: 10 meter
- Geluid: 50 meter
- Gevaar (externe veiligheid): 10 meter

De inrichting van het bedrijfsperceel en situering van de bestaande bedrijfsgebouwen (zie figuur 5, blz. 9), geeft een functionele buffer tussen de "emissiepunten" en de te realiseren woning. De afstand tussen de bedrijfsfunctie (bestemmingsgrens) en het gevoelig object, bedraagt 25 meter. Dat betekent dat met de functionele buffer van bedrijfsgebouwen van ca. 25 meter, de bedrijfsactiviteiten op minimaal 50 meter afstand worden uitgevoerd. De mogelijkheden (in de toekomst) voor uitbreiding van de bedrijfsfunctie worden door de realisatie van de nieuwe woning ingeperkt. Bij wijzigingen in de inrichting of bedrijfsmatige functie, noodzaakt te zijner tijd een passende beoordeling van de eventueel gewenste ontwikkeling aan het dan van toepassing zijnde beleid.

De gevoelige milieuaspecten binnen het plangebied zijn nader toegelicht en getoetst in de hierna volgende paragrafen (inclusief de benodigde onderzoeken). Daaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling onder voorwaarden mogelijk is. De voorwaarden per aspect zijn beschreven in de betreffende paragrafen.

4.3 Bodem

De mogelijkheid tot het eventueel aanwezig zijn van bodemverontreiniging kan van invloed zijn op de (financiële) haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het project. Bij nieuwbouw of bij uitbreidingen met een bebouwd oppervlak groter dan 50 m² dient dan ook onderzoek gedaan te worden naar de aard van eventueel aanwezige verontreinigingen in relatie tot de hiervoor geldende normen en richtlijnen.

Onderzoek

Het reeds verharde deel van het plangebied wordt niet geroerd en is daarmee niet relevant voor bodemonderzoek. De realisatie van de woning en bijgebouw vereist wel een bodemonderzoek. Daar wordt immers de bodem geroerd. In januari 2020 is een bodemonderzoek uitgevoerd door Boluwa Eco Systems, ter plekke van de locatie van de nieuwe woning. Op 10 januari 2020 en op 23 januari 2020 zijn veldwerkzaamheden uitgevoerd. De rapportage van het uitgevoerde onderzoek is als bijlage 2 toegevoegd aan dit plan.

Conclusie

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven geen milieu hygiënische belemmeringen voor bestemmingsplanwijziging en/of het verkrijgen van een Omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het onderzochte deel van de locatie.

Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013, gedateerd van 1 juli 2013, behoeft op de betreffende locatie geen nader onderzoek plaats te vinden, aangezien geen van de onderzochte parameters zich boven het gemiddelde van $1/2\{S+I\}$ bevindt.

Uitgangspunt is dat hergebruik van bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond, op het eigen terrein is toegestaan. Eventueel vrijkomende grond mag echter niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit Bodem Kwaliteit zijn hierop van toepassing. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

4.4 Geluid

De mate waarin geluid, veroorzaakt door onder andere wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect "geluid".

Geluidgevoelige objecten in de omgeving van het plangebied, betreffen de noordoostgelegen woning (Nieuwstadsweg 23-A) en de te realiseren woning op het naastgelegen perceel (onderdeel van het plangebied). Voor de beoordeling van het geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het verkeersgeluid voor de te realiseren woning en is tevens het geluid van de bedrijfsactiviteiten onderzocht.

4.4.1 Verkeersgeluid

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- a. de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;

- b. het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- a. wegen met één of twee rijstroken: 200 meter;
- b. wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- a. wegen met één of twee rijstroken: 250 meter;
- b. wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- c. wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- a. wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Onderzoek

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke vastgestelde zone van de Nieuwstadsweg. Vanuit het onderzoek naar verkeersgeluid wordt geconstateerd dat het plangebied binnen de 250 meter brede zone van de Nieuwstadsweg ligt (buitenstedelijk, één of twee rijstroken). Verkeersgegevens zijn verkregen uit het verkeersmodel van de gemeente Elburg. Voor peiljaar 2032 is gerekend met 1.480 mvt/etmaal. Het wegdek bestaat uit DAB en de maximum snelheid is 60 km/uur.

Uitgangspunt is dat voor alle woningen/woonfuncties binnen de zone de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 decibel (dB) voor wegverkeer. Voor het stiller worden van het verkeer mag conform de Wgh een aftrek worden toegepast van 5 dB. Geluidbelasting volgens de rekenresultaten (incl. aftrek van 5dB) bedraagt op de begane grond 49 dB en op de verdieping 50 dB.

Conclusie

De overschrijding betreft 1 dB op de begane grond en op de verdieping. Maatregelen zoals afscherming zijn niet reëel en vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst. Afscherming heeft effect met een geluidwerende afscheiding van ca. 4,5 meter hoog aan de noordzijde van de woning (tussen de woning en de Nieuwstadsweg in). Daarbij staan de maatregelen niet in verhouding tot het effect om 1 dB overschrijding tegen te gaan. Ook het opschuiven van de woning stuit op stedenbouwkundige bezwaren; het ensemble raakt daarmee uit verband met de naar achter gelegen schuur en naastgelegen woning. Daarmee resteert een hogere grenswaarde op de noordgevel. Er zijn geluidluwe gevels aanwezig en een geluidluwe buitenruimte. Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor het geluidaspect.

De gemeente wordt verzocht een hogere grenswaarde vast te stellen van 49 dB op de noordgevel, vanwege de Nieuwstadsweg, conform de rapportage van het akoestisch onderzoek naar verkeersgeluid zoals toegevoegd in bijlage 3.

4.4.2 Geluid van inrichtingen

Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit. Daarin zijn geluidvoorschriften opgenomen (Art. 2.17). Samengevat geldt een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau variërend tussen 50, 45 en 40 dB(A)¹ voor resp. dag, avond en nacht. Als maximale niveaus gelden 70, 65 en 60 dB(A) voor resp. dag, avond en nacht. Omdat er dan in hoofdzaak loonwerkactiviteiten resteren verschuift de nachtperiode één uur conform Art. 2.17 lid 5. In de loodsen vinden alleen kleine werkzaamheden en reparaties plaats. Groot onderhoud wordt uitbesteed. Piekniveaus van laden en lossen in de dagperiode zijn uitgezonderd van toetsing.

De activiteiten zijn in wezen vrij eenvoudig. Het personeel komt naar het bedrijf en vertrekt weer met één van de voertuigen naar de werklocatie. Dat is in de regel tussen 7.00 en 9.00 uur. In de geplande nieuwe woning komt een medewerker te wonen. De meeste voertuigen keren aan het einde van de middag terug. Soms blijft een combinatie op werklocatie. Het kan een keer voorkomen dat één van de voertuigen voor 07.00 uur vertrekt, of dat een tractor in de avond terugkomt.

Onderzoek

In de beoogde situatie (ten opzichte van de huidige situatie) nemen de transportbewegingen en bedrijfsactiviteiten af (er wordt immers geen mest meer aan- of afgevoerd/geladen en gelost). Daarmee kan logischerwijs worden aangenomen dat de geluidsbelasting verlaagd, ten opzichte van Nieuwstadsweg 23-A. Met onderhavig plan wordt een verbetering voorzien van het woon- en leefklimaat van de bestaande woning (23-A), aangezien de aanwezigheid van geluidsbronnen significant verminderd.

Op basis van de representatieve bedrijfssituatie is een berekening uitgevoerd van de te verwachten geluidbelasting, waarbij vooral de transportbewegingen van belang zijn. Het achterterrein wordt hoofdzakelijk gebruikt voor het stallen van de transportcombinaties, kraanwagens, tractoren en overig materieel. De auto's en materieel vertrekken in de ochtend en komen aan het eind van de middag weer terug. Geluidbronnen zijn dan de transportbewegingen, manoeuvreren en het handelen van hulpstukken. Omdat de vrachtauto ook een enkele keer voor 7.00 uur kan vertrekken of een tractor na 19.00 uur kan terugkeren, is daar in het rekenmodel rekening mee gehouden.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege het bedrijf in de representatieve bedrijfssituatie op gevels van de nieuwe woning, zonder maatregelen 41, 37 en 29 dB(A) of lager bedraagt in resp. dag-, avond- of nachtperiode. De maximale niveaus zijn berekend op 71, 71 en 66 dB(A) of lager.

¹ De dB(A) is de grootte waarin de sterkte van het geluid in verreweg de meeste gevallen wordt weergegeven zodra het geluid in verband staat met de menselijke waarneming. De reden dat de dB(A) in plaats van een gewone decibel bij geluidsmetingen en geluidsberekeningen wordt toegepast heeft te maken met de gevoeligheid van het (menselijk) oor, die voor de verschillende frequenties van het geluid niet gelijk is.

Daarmee voldoen de langtijdgemiddelde niveaus aan de normen van het Activiteitenbesluit. De maximale niveaus in de dag, avond en nacht voldoen hier niet aan. Als maatregel is een afschermdende voorziening berekend van 2.5m hoog langs de oprit. Het scherm is gemodelleerd tot 8m van de rand van de weg (vanwege het uitzicht) en tot in ieder geval voorbij de noordgevel van de loods. Daarmee is ook voor de maximale geluidniveaus te voldoen aan normen uit het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Op basis van deze uitkomsten is aangetoond dat voor de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de inrichting niet onevenredig in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. Voorwaarde is het afschermen langzij het bijgebouw. In overleg met de bewoners wordt invulling gegeven aan de maatregel.

Geluid van inrichtingen vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan. De rapportage van het akoestisch onderzoek naar industriegeluid is toegevoegd in bijlage 4.

4.5 Lucht

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet Milieubeheer) is het verbeteren van de luchtkwaliteit. Met de Wet wordt aan eisen voldaan en huidige belemmeringen zo veel mogelijk weggenomen voor gewenste ontwikkelingen.

De kern van de Wet is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) vastgelegd. Het NSL wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd. Het bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren. Ook bevat het maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot verslechtering, hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet (langer) afzonderlijk te worden getoetst. De toetsing vindt plaats op de grenswaarde. Indien sprake is van een dreigende overschrijding van één of meer grenswaarden, bestaat er een toetsingsplicht. Omdat in Nederland alleen de concentraties (lees: fijnstof) PM_{10} en NO_2 de grenswaarden dreigen te overschrijden, richt de uitwerking van het begrip 'Niet in betekenende mate' (NIBM) zich op deze twee stoffen.

Een bijdrage aan de concentratie PM_{10} of NO_2 wordt als "in betekenende mate" (IBM) beschouwd als die bijdrage groter is dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor één van beide stoffen. Een project wordt dus aangemerkt als NIBM als de bijdrage van dat project niet groter is dan $1,2 \mu g/m^3$ PM_{10} én niet groter dan $1,2 \mu g/m^3$ NO_2 . In de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Toets

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning. Verder verminderen de verkeersbewegingen dusdanig met het verplaatsen van bedrijfsactiviteiten, dat in het plangebied een vermindering van verkeersbewegingen wordt gerealiseerd (zie voor exacte gegevens paragraaf 4.10). Daarmee kan een toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

Er zijn vanuit aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

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

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies. Voor de toetsing is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Beleidsvisie externe veiligheid van belang.

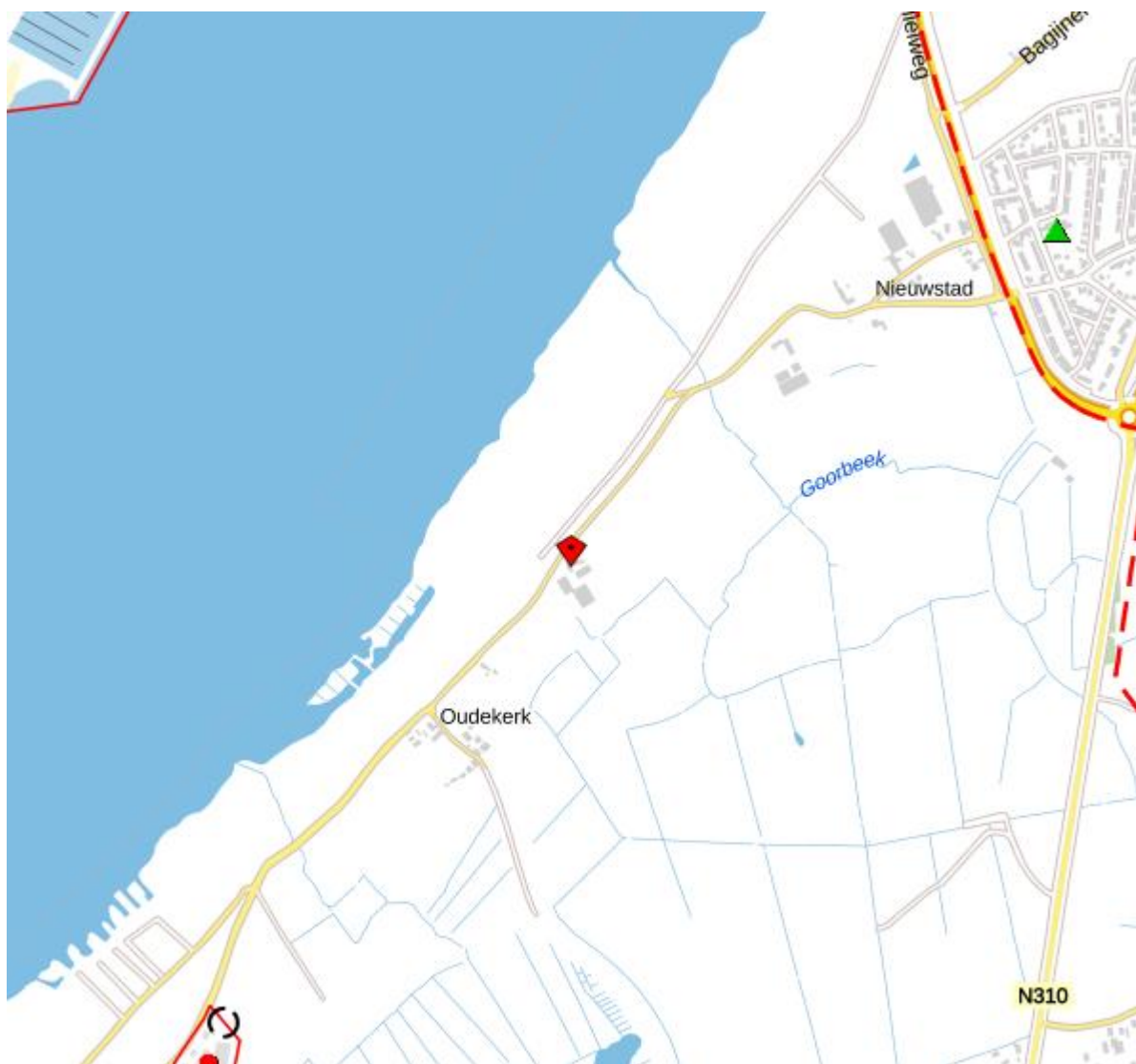
4.6.2 Risicobronnen

In de directe omgeving van de gewenste ontwikkeling zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

Risicobron	PR 10^{-6} contour	PAG	Belemmeringen-strook	Invloedsgebied	Afstand tot plangebied
Buisleiding A510-01	Op de leiding	n.v.t.	5 m	170 m	± 500 m

Provinciale weg: N309	N.v.t.*	n.v.t.	n.v.t.	355 m	± 500 m
--------------------------	---------	--------	--------	-------	---------

Op de uitsnede van de Risicokaart zijn de risicobronnen als volgt gelegen ten opzichte van de planlocatie:



Figuur 14 Uitsnede Risicokaart

Toetsing

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Het plangebied bevindt zich buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6. Het plangebied is niet in de nabijheid gelegen van een weg met een plaatsgebonden risicocontour. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen voor het transport voor gevaarlijke stoffen gelegen.

Conclusie

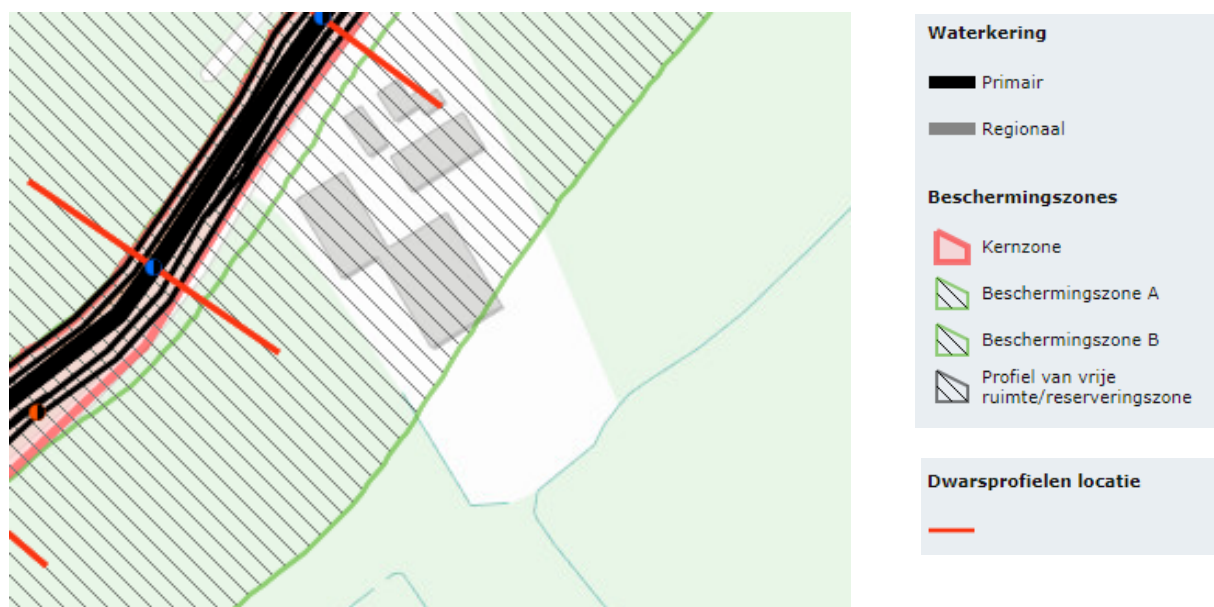
Het milieuaspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.7 Water

De waterparagraaf heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het waterbeleid. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Op 14 februari 2020 is de watertoets uitgevoerd via www.dewatertoets.nl. Aan de zuidzijde van het plangebied grenst de 'Goorbeek'. De Goorbeek is een A-watergang (WL-207). De bedrijfsbestemming aan de zuidzijde van het perceel wordt verminderd. Er vinden geen fysieke ingrepen langs de watergang plaats. In overleg met Waterschap Vallei en Veluwe kan worden geconcludeerd dat geen vergunning is vereist, zodra er binnen de beschermingszone van de A-watergang geen activiteiten of bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

De bestemming 'Wonen' en de realisatie van het woonhuis, vindt plaats in de beschermingszone B, van de primaire waterkering langs de noordelijke Randmeren. In onderstaand figuur is de ligging van de planlocatie aangegeven:



Figuur 15 Uitsnede leggers primaire en regionale waterkeringen (bron: Waterschap Vallei & Veluwe)

Het bouwen van woonhuis in de beschermingszone B is vrijgesteld van de vergunningplicht vanuit het Waterschap (conform algemene regel 3.1.11 van de Algemene Regels Keur Waterschap Vallei en Veluwe 2013).

Wel zijn (in beschermingszone B) werken met een overdruk van 10 bar of meer, explosiegevaarlijke inrichtingen, seismologisch onderzoek en ontgroning niet toegestaan. Bij een ontgroning moet gedacht worden aan poelen/watergangen. Hierdoor kunnen mogelijk kwelstromen ontstaan. In onderhavig plan is dit niet van toepassing in het plangebied.

Voor de realisatie van de in-/uitrit van het woonperceel, is het noodzakelijk om werkzaamheden uit te voeren en een duiker aan te brengen in de beschermingszone A (zie paragraaf 4.10). Daar geldt een vergunningplicht voor (op basis van beleidsregel 3.5.6. 'Op en afritten op en nabij een waterkering' van de Keur Waterschap Vallei en Veluwe 2013), welke voor de uitvoer en realisatie wordt aangevraagd bij Waterschap Vallei & Veluwe. De duiker zelf is vrijgesteld van vergunningplicht (Algemene regel 3.2.11 van de Algemene Regels Keur Waterschap Vallei en Veluwe 2013).

In de nadere afstemming met het Waterschap Vallei & Veluwe, blijkt dat er in het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren of gebieden zijn gelegen, die aangewezen zijn de voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan heeft het Waterschap Vallei & Veluwe voor de voorgenomen ontwikkeling een positief wateradvies gegeven.

Wel geldt de algemene zorgplicht bij het aanbrengen van verhard oppervlak. Dit betekent dat initiatiefnemer zorgvuldig werkt en schade aan het watersysteem voorkomt. De zorgplicht staat in artikel 3.8 van de Keur Waterschap Vallei en Veluwe 2013, waar tevens op gehandhaafd kan worden.

In bijlagen 5 en 6 zijn de watertoets en de samenvatting van de watertoets toegevoegd.

Conclusie

Onderhavig plan raakt geen essentiële waterbelangen. Samengevat:

- Er is een vergunning nodig voor de op- en afrit in de beschermingszone A,
- De duiker zelf is vrijgesteld van de vergunningplicht,
- En het bouwen van het huis in de beschermingszone B is vrijgesteld van de vergunningplicht van het waterschap.

Vergunningplicht voor de uitvoer van werkzaamheden en de aanleg van een duiker is van toepassing. Verder geldt de algemene zorgplicht bij het aanbrengen van verhard oppervlak.

4.8 Ecologie

De Boswet, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998, zijn vervangen door de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) per 1 januari 2017. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een

vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura2000-gebied kunnen aantasten.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Onderzoek

In februari 2020 zijn de mogelijke effecten op beschermde gebieden als op flora en fauna onderzocht. De rapportage (incl. stikstofberekeningen) is toegevoegd als bijlage 1.

4.8.1 Gebiedsbescherming

De planlocatie is gelegen ten zuiden van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. De afstand tussen dit Natura 2000-gebied en de planlocatie bedraagt ongeveer 170 meter. Het tweede dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Veluwe, gelegen op ongeveer 3,8 kilometer van de planlocatie.

Verder geldt dat het plangebied is gesitueerd buiten de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk. Het gebied is wel in de Groene Ontwikkelzone (GO) gelegen. Zie voor de duiding figuur 12 (blz. 19).

De GO betreft het gebied 139 Randmeerkust (11849 ha). Het is een groot gebied tussen Elburg en Harderwijk en is een overgangsgebied tussen de Veluwe en de randmeren met veel gradiënten (nat-droog, voedselarm-voedselrijk, open-gesloten). Er lopen diverse beken en er zijn karakteristieke weidelandschappen en rietmoerassen. Ontwikkeldoelen voor de GO zijn o.a. ontwikkeling van rietmoerassen, weidevogelgebied, openheid langs de kust en kleinschalige landschapselementen.

Toetsing

De bedrijfsbestemming neemt aan oppervlakte meer af dan er aan woonbestemming wordt toegevoegd. Een deel van de bedrijfsbestemming wordt weiland en een deel komt bij de woonfunctie.

Ook het totaal aan areaal weidegebied neemt dus niet af, maar neemt juist toe. Het gaat om een kleine ontwikkeling van één nieuwe woning (<10% oppervlak). Een deel van de bedrijfsactiviteiten wordt hier beëindigd. Daardoor verdwijnen veel transportbewegingen van vrachtwagens, wat een verbetering van de lokale geluidkwaliteit tot gevolg heeft voor weidevogelgebied. Per saldo heeft het plan daarmee een positief effect op de milieukwaliteit en draagt daarmee bij aan de ontwikkeldoelen van de GO.

Gezien het belang van stikstofdepositie, is in separate paragraaf 5.8.2 de invloed van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden toegelicht.

4.8.2 Stikstof

De Veluwerandmeren zijn niet gevoelig voor stikstof. De Veluwe heeft wel diverse habitats welke gevoelig zijn voor verzuring. Daarom moet bij nieuwe plannen ook worden bekeken of de plannen leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

Er dient beoordeeld te worden of negatieve effecten op de beschermde natuurwaarden – de zogenoemde instandhoudingsdoelen – van Natura 2000-gebieden zijn te verwachten.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in een nieuwe woning, die ‘gasloos’ wordt uitgevoerd. Voor het aantal transportbewegingen is uitgegaan van 8 per etmaal. Het onderzoek naar de mogelijke effecten, bestaat uit de AERIUS-berekeningen voor onder andere de gebruiksfase. Daaruit blijkt geen stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jaar door de woning. Ook de aanlegfase moet in beeld worden gebracht. Dat bestaat uit het bouwrijp maken van het bouwperceel, de realisatie van een nieuwe woning en de aanleg van een tuin. De uitgangspunten hiervoor zijn opgenomen in de bijlage met AERIUS-berekeningen in de rapportage van het onderzoek (bijlage 1). Op basis van het onderzoek is geen stikstofdepositie berekend hoger dan 0.00 mol/ha/jaar.

Van het bedrijf wordt een deel van de activiteiten (transport) verplaatst naar elders. Er resteert dan een veel kleiner aantal vrachtwagens. Op basis daarvan is al met zekerheid te stellen dat de realisatie van de woning niet tot een toename van de stikstofdepositie zal leiden.

Overige effecten zijn niet aan de orde. Nader onderzoek of een Wnb-vergunning is niet nodig.

4.8.3 Soortenbescherming

De soortbescherming sluit aan bij de Europese regelgeving. Alle in het wild voorkomende vogels zijn beschermd (art. 3.1 Wnb, conform Vogelrichtlijn). Verder zijn alle soorten uit de Habitatrichtlijn (strikt beschermde soorten, art. 3.5 Wnb) beschermd. Tot slot is er nog een nationale lijst met ‘Andere soorten’. Deze nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb, 1e lid) zijn aangewezen in de Bijlage bij de Wnb. Onderdeel A van de bijlage betreft een verbod op het opzettelijk doden of vangen van de genoemde in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. Onderdeel B van de bijlage verbiedt het opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen van de genoemde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Toetsing

Het plangebied bestaat uit een bedrijf met verharding en een naastgelegen bemest grasland, waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd.

Er zijn alleen algemene planten aangetroffen. Er zijn in de huidige situatie geen beschermde soorten aangetroffen of te verwachten. Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën, reptielen, vlinders, of libellen aangetroffen. Gezien het tijdstip zijn deze soorten nu ook niet echt te verwachten. Wegens het ontbreken van geschikt voortplantingswater op het perceel is het niet geschikt voor amfibieën en libellen, behoudens een enkele doortrekker. Het plangebied is geen typisch leefgebied voor reptielen. Er zijn verder geen aanwijzingen dat beschermde soorten vlinders aanwezig zijn. Een ontheffing op basis van art. 3.5 of 3.10 van de Wnb is voor deze soortgroepen niet nodig.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten van zoogdieren aangetroffen of te verwachten, behoudens een enkele doortrekker. Er is gezocht naar aanwijzingen of sporen en mogelijke verblijfplaatsen van (kleine) marters. Deze zijn niet gevonden of te verwachten. Het plangebied zelf is matig leefgebied voor deze soorten. Gezien de situatie ter plaatse zijn verblijfplaatsen uit te sluiten. Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van andere beschermde zoogdieren.

Volgens de literatuurgegevens komen in de omgeving van het plangebied diverse soorten vleermuizen voor, zoals de gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis, meervleermuis, en de laatvlieger. Deze soorten zijn strikt beschermd onder de Wet natuurbescherming, op basis van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Zowel de zomer- als winterkolonies, als paarplaatsen en kraamkamers zijn beschermd tegen verstoring en vernietiging. Ook belangrijke foerageerroutes zijn beschermd.

Op basis van de bevindingen ter plaatse (weiland) verdwijnen met zekerheid geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Er vindt door realisatie van de plannen geen aantasting plaats van (potentieel) onmisbare vliegroutes en foerageergebied. Er is als gevolg van de beoogde ingrepen geen schade te verwachten voor vleermuizen. Het aanvragen van een ontheffing op basis van de Wnb is voor zoogdieren niet nodig.

Er is geen broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van waarnemingen tijdens de veldbezoeken, de terreingesteldheid, waarnemingen uit de directe omgeving, bekende verspreidingsgegevens en ervaring is een inschatting gemaakt over mogelijk aanwezige soorten in het gebied.

Tijdens het bezoek zijn de volgende vogels rond het gebied gehoord en/of gezien: merel, ekster, buizerd, witte kwikstaart en houtduif. Het gebied is onderdeel van het weidevogelgebied. De kans dat weidevogels in het plangebied gaan broeden is gezien de bestaande verstoring minimaal.

Vanuit de zorgplicht is aan te bevelen de rust naar het achterliggende weidegebied in acht te nemen, door geen toegangen te maken tot de weilanden. Er verdwijnen met zekerheid geen vaste jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels.

In het algemeen geldt dat ingrepen in een plangebied tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Wettelijk gezien is dat verboden (art. 3.1 Wnb).

Verstoring van broedvogels is in sommige gevallen wel toegestaan, mits er geen negatief effect is op de populatie (art. 3.1 lid 5). Het beschadigen of vernietigen van nesten is wel verboden en dient te allen tijde te worden voorkomen. Dit is mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels. Is dat niet mogelijk dan dient aantoonbaar te zijn onderzocht (deskundige) dat er geen vernietiging van nesten van broedvogels zal plaatsvinden.

Als bijvoorbeeld met de inrichting van het terrein wordt gewacht tot het broedseizoen bestaat een kans dat grondbroeders eieren gaan leggen. Dan moet met de realisatie worden gewacht tot de jonge vogels zijn uitgevlogen. De effecten op (broed)vogels in het plangebied en de directe omgeving zullen verder beperkt of nihil zijn. Na realisatie van het plan ontstaan door de aanleg van beplanting en tuinen overigens ook weer nieuwe broedmogelijkheden.

Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit is mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels. Is dat niet mogelijk dan dient aantoonbaar te zijn onderzocht (deskundige) dat er geen vernietiging van nesten, eieren of jongen zal plaatsvinden.

Van de overige beschermde soorten en soortgroepen is te stellen dat deze in het plangebied niet voorkomen of zijn te verwachten.

4.8.4 Conclusie ecologie

Per saldo geeft onderhavig plan een positief effect op de milieukwaliteit en draagt daarmee bij aan de ontwikkeldoelen van de GO. Er is geen toename van stikstofdepositie met onderhavig plan. Verder is er geen kans op verstoring van beschermde soorten. In het algemeen geldt dat ingrepen in het plangebied tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli) zo veel als mogelijk moeten worden voorkomen.

Samengevat: het aspect 'ecologie' geeft geen belemmeringen voor de uitvoer van onderhavig plan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is in 2007 van kracht geworden. De wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming;
- de veroorzaker betaalt de kosten van archeologisch onderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder.

Toetsing

Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachtingswaarde'. Het plangebied heeft een hoge verwachting op het voorkomen van archeologische resten. Dit heeft te maken met de verhoogde ligging van de strook langs de voormalige Zuiderzee en de relatief droogste plek. Bij uitstek was deze verhoogd liggende dekzandrug geschikt voor bewoning. Niet voor niets lag ook de kerk op de deze rug. Vanwege de toenemende dreiging van de Zuiderzee is de kerk uiteindelijk verplaatst naar de stad Elburg.

Op 19 november 2019 heeft de regio-archeoloog een memo (bijlage 7) opgesteld voor het plangebied. Vervolgens is op 6 februari 2020 nader aangevuld, dat slechts een booronderzoek noodzakelijk is voor de bestemming 'wonen', aangezien de overige verharding niet wordt gewijzigd.

Op 20 februari 2020 heeft Synthegra B.V. het rapport van het Inventariserend Veldonderzoek, Karterend booronderzoek opgeleverd. Op 24 maart 2020 heeft de regio-archeoloog laten weten de rapportage te onderschrijven en nader onderzoek niet noodzakelijk is. De rapportage is toegevoegd in bijlage 8.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In het plangebied bevindt zich geen cultuurhistorisch waardevolle of monumentale bebouwing. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd.

De hoge archeologische verwachting kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld, voor de beoogde bestemming 'Wonen' in het plangebied.

Vanzelfsprekend blijft de wettelijke meldingsplicht bestaan. Indien tijdens de werkzaamheden een (mogelijke) archeologische vondst wordt gedaan dan geldt de wettelijke meldingsplicht, zoals omschreven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de minister. Uit praktisch oogpunt kan een dergelijke toevalsvondst bij de gemeente worden gemeld.

4.10 Verkeer en parkeren

Met de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten, neemt de verkeersintensiteit enorm af. Daarmee vormt de voorgenomen ontwikkelingen een positieve ontwikkeling voor de verkeersbelasting van de Nieuwstadsweg. De verkeersgeneratie van de te realiseren woning (volgens CROW publicatie-317 maximaal 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal) valt daarmee in het niet.

In de onderstaande tabellen wordt een beeld gegeven van de huidige verkeersintensiteit (op basis van waarneming nazomer 2019 gedurende planvorming) en een indicatie van de verkeersintensiteit in de beoogde situatie.

In de huidige situatie is het gebruik van motorvoertuigen (1 = 1 beweging. M.a.w. vice versa = 2 in onderstaande tabel) als volgt:

Huidige situatie (mobiliteit)	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Opmerking
Bezoek klanten en leveranciers per auto, bromfiets of snorfiets	2	2	2	2	2	2	Vertegenwoordigers leveranciers. Verder komen af en toe klanten langs. Vanuit de praktijk gemeten, wordt er uitgegaan van gemiddeld 1 per dag.
Personeel per auto, bromfiets of snorfiets	20	20	20	20	20	24	Betreft medewerkers loonwerkbedrijf en kantoor. Chauffeurs rijden vanuit/naar nieuwe locatie.
Tanken eigen transportcombinaties welke gestald staan in Doornspijk	6	6	6	6	6	0	Alle combinaties worden getankt aan de Nieuwstadsweg (gemiddeld 2 keer per week).
Wassen eigen transportcombinaties welke gestald staan in Doornspijk	0	0	0	0	0	14	Zaterdags wordt heen-en-weer gependeld tussen standplaats Doornspijk en Nieuwstadsweg voor het wassen.
Laden, lossen en bonnen transportcombinaties	50	50	50	50	50	10	Uitvoer bedrijfsactiviteiten
Levering brandstof tankauto leverancier	2	0	2	0	2	0	Gemiddeld 3x in de week leveren.
Levering bestelbus/personenauto door leveranciers	0	2	0	2	0	0	Gemiddeld 2x per week
Leveringen door leveranciers - kleine vrachtwagen	0	0	0	0	0	2	
Transport verreikerverhuur	4	4	4	4	4	2	
Tractoren met werktuigen	Nb	Nb	Nb	Nb	Nb	Nb	Loonwerkbedrijf Van het Goor beschikt over meerdere tractoren en werktuigen voor de dienstverlening van het loonwerk. Sterk afhankelijk van seizoen en werkzaamheden.
Mobiele kraan	2	0	2	0	2	0	Mobiele kraan wordt voor loonwerk ingezet. De kraan wordt bestuurd of getransporteerd naar werklocatie.
Overig							Overige, niet voorziene vervoersbewegingen.

In de beoogde situatie is er sprake van vermindering van het aantal verkeersbewegingen, ten opzichte van de huidige situatie. De aanname is als volgt:

Beoogde situatie (mobiliteit)	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Opmerking
Bezoek klanten en leveranciers per auto, bromfiets of snorfiets	0	2	0	2	0	2	Vertegenwoordigers leveranciers. Verder komen af en toe klanten langs. Aangezien bedrijfsactiviteiten worden verplaatst, wordt er uitgegaan van gemiddeld 0,5 per dag.
Personeel per auto, bromfiets of snorfiets	10	10	10	10	10	20	Betreft medewerkers loonwerkbedrijf en kantoor. Chauffeurs rijden vanuit/naar nieuwe locatie.
Tanken eigen transportcombinaties welke gestald staan in Doornspijk	0	0	0	0	0	0	Transportcombinaties tanken op nieuwe locatie.
Wassen eigen transportcombinaties welke gestald staan in Doornspijk	0	0	0	0	0	0	Transportcombinaties worden gewassen op nieuwe locatie.
Laden, lossen en werkplaats transportcombinaties	2	2	2	2	2	2	Uitvoer bedrijfsactiviteiten. Het zal af en toe voorkomen dat er goederen worden geladen of gelost.
Levering brandstof tankauto leverancier	0	0	0	0	2	0	Gemiddeld 1x in de week leveren.
Levering bestelbus/personenauto door leveranciers	0	2	0	2	0	0	Gemiddeld 2x per week
Leveringen door leveranciers - kleine vrachtwagen	0	0	0	0	0	1	
Transport verreikerverhuur	4	4	4	4	4	2	
Tractoren met werktuigen	Nb	Nb	Nb	Nb	Nb	Nb	Loonwerkbedrijf Van het Goor beschikt over meerdere tractoren en werktuigen voor de dienstverlening van het loonwerk. Sterk afhankelijk van seizoen en werkzaamheden.
Mobiele kraan	2	0	2	0	2	0	Mobiele kraan wordt voor loonwerk ingezet. De kraan wordt bestuurd of getransporteerd naar werklocatie.
Overig							Overige, niet voorziene vervoersbewegingen.

De totalen van de huidige situatie en beoogde situatie zijn als volgt:

Overzicht	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Opmerking
Huidige situatie	86	84	86	84	86	54	
Beoogde situatie	18	20	18	20	20	27	
Effect	-68	-64	-68	-64	-66	-27	

Op basis van weekgemiddelden wordt *een vermindering van 357 verkeersbewegingen per week* verwacht, door de verplaatsing van een gedeelte van de bedrijfsactiviteiten.

Het perceel met de woonbestemming dient een in-/uitrit te krijgen op de openbare weg (Nieuwstadsweg). Het bedrijfsperceel kent twee in-/uitritten. De in-/uitrit aan de westelijke zijde, betreft een oprit die enkel gebruikt wordt voor het loonbedrijf (landbouwverkeer). Daarmee is de intensiteit laag. De bestaande inrit (voor de bedrijfswoning; zie 1 in figuur 16) is afgesloten voor verkeer anders dan personenauto's, door versmalling middels palen.

De nieuwe inrit wordt ingepast, door de huidige in-/uitrit van het bedrijfsperceel aan de westelijke zijde (zie 2 in figuur 16) te verbreden. Vanuit de landschappelijke inpassing, worden beide inritten gedeeltelijk gescheiden door een (lage) haag. Voor de realisatie is een duiker noodzakelijk tussen het beoogde woonperceel en de Nieuwstadsweg. In onderstaand figuur wordt de toegang tot het perceel schetsmatig weergegeven:



Figuur 16 Aanduiding ontsluiting percelen Nieuwstadsweg (ondergrond/plankaart: leggerkaart Waterschap Vallei en Veluwe)

Voor de aanleg en realisatie wordt een vergunning aangevraagd. Het betreft een C-watergang. Conform de Algemene Regels Keur Waterschap Vallei en Veluwe (hierna: de regels behorend bij de Keur), dient een nieuwe (dam met) duiker minimaal 10 meter van een bestaande dam met duiker worden aangelegd. De aan te leggen duiker wordt in het verlengde van de bestaande duiker gerealiseerd. De bestaande duiker heeft een lengte van ca. 10,5 meter. De duiker in de beoogde situatie heeft een maximale lengte van 20,0 meter (inclusief de bestaande duiker), conform de regels behorend bij de Keur.

Conform het Programma van Eisen voor de openbare ruimte van de gemeente Elburg, wordt de uitweg (inrit) van/naar het woonperceel 3,0 meter breed (standaard). Indien noodzakelijk, wordt in de uitwerking de inrit maximaal 5,0 meter breed, wanneer het perceel niet goed toegankelijk is met een standaard inrit.

Op basis van de Parkeernota 2014 is de norm van 2,5 parkeerplaatsen per vrijstaande woning van toepassing. Het onderhavig plan voorziet in 1 nieuwe vrijstaande woning in de woonfunctie. Dit heeft als gevolg dat er minimaal 3 parkeerplaatsen dienen te worden opgenomen in de woonfunctie. In het plangebied met functie 'wonen' is voldoende ruimte om de woning, voor de realisatie van 3 parkeerplaatsen.

Uitgangspunten

Vanuit het boven beschreven beleid en de vertaling naar het plangebied, geldt als uitgangspunt dat de bestaande in-/uitritten van het bedrijfsperceel worden gehandhaafd. De westelijk gelegen uitrit wordt verbreed en gedeeltelijk gescheiden door de inpassing met een (lage) haag. Voor de realisatie is een (dam met) duiker noodzakelijk. De bestaande duiker wordt verlengd tot een maximale lengte van 20,0 meter. In de woonbestemming in het plangebied wordt ruimte geboden voor 3 parkeerplaatsen.

4.11 Kabels en leidingen

Mogelijk zijn er planologisch relevante kabels en leidingen in of nabij het plangebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

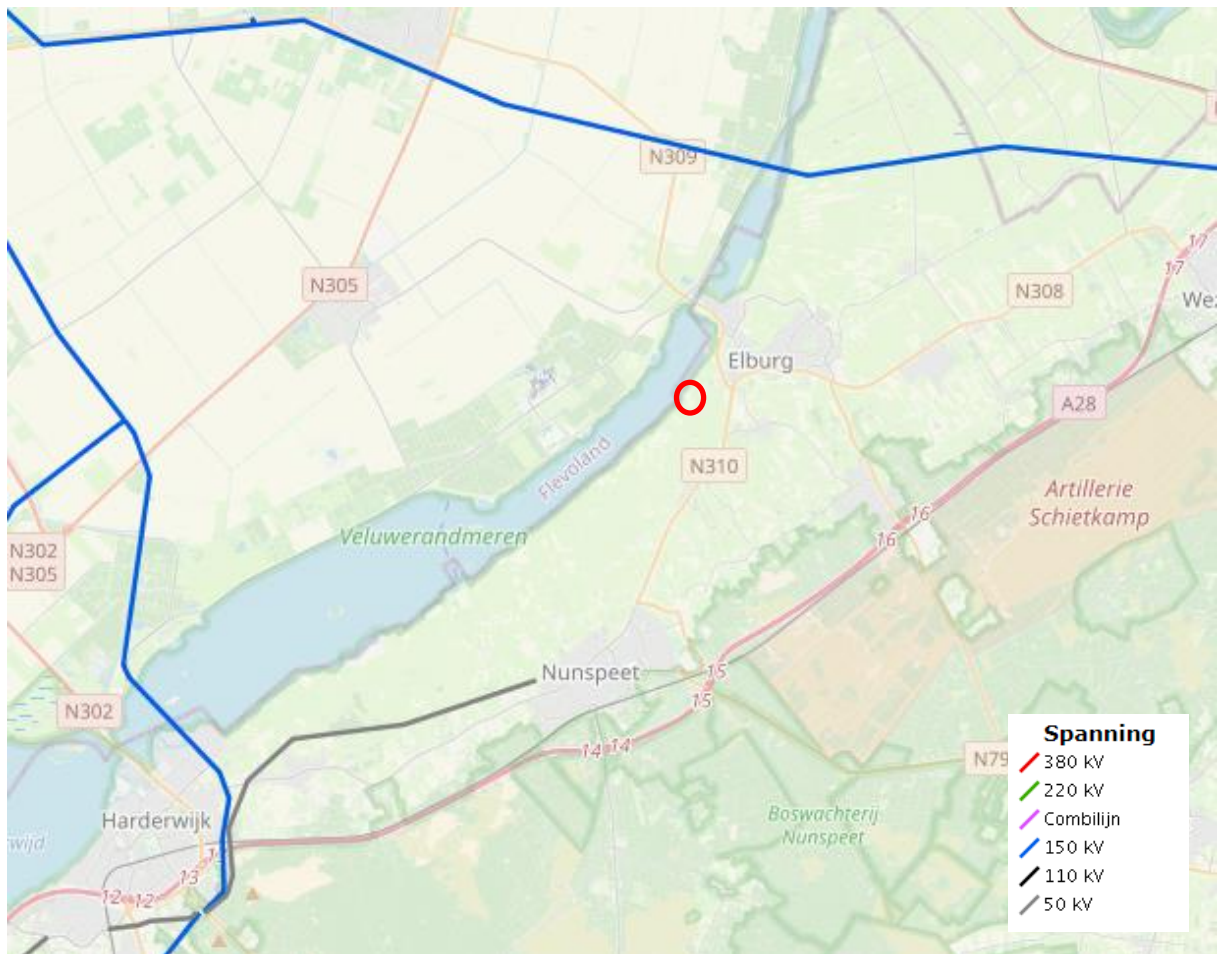
- buisleidingen met een externe veiligheidszone,
- bovengrondse hoogspanningslijnen en
- overige leidingen.

De eerste twee type leidingen zijn in ieder geval planologisch relevant. Voor buisleidingen geldt een wettelijke verplichting. Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen geldt een advies van het Rijk, indien bovengrondse hoogspanningsleidingen gesitueerd zijn in of nabij het plangebied. Voor de overige leidingen bepaalt de gemeente Elburg of deze planologisch relevant zijn.

Toetsing

Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van belang. In paragraaf 5.6 is daarop nader ingegaan.

Bovengrondse hoogspanningsleidingen zijn niet in de directe nabijheid van het plangebied gelegen. De dichtstbijzijnde bovengrondse hoogspanningslijn kent een spanning van 150 kV (kilovolt). In figuur 17 zijn de dichtstbijzijnde bovengrondse hoogspanningslijnen in beeld gebracht. De magneetvelden rond een hoogspanningslijn kunnen effect hebben op de gezondheid van omwonenden. Volgens de informatie van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) is een magnetisch veld tot een afstand van circa 150 meter van het hart van de hoogspanningsleiding merkbaar. Het plangebied ligt op meer dan 5 kilometer van de dichtstbijzijnde bovengrondse hoogspanningsleiding. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen door bovengrondse hoogspanningsleidingen.



Figuur 17 Uitsnede Netkaart met globale aanduiding plangebied (bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, onder verantwoording van Tennet; versie 3, 27 juni 2019)

Voor de overige leidingen bepaalt de gemeente Elburg of deze planologisch relevant zijn. Voorafgaand de werkzaamheden en aanleg dient initiatiefnemer een KLIC-melding uit te voeren. KLIC staat voor Kabels en Leidingen Informatie Centrum. Sinds 1 oktober 2008 zijn gravers (grondroerders) verplicht om bij elke mechanische grondroering een KLIC-melding te doen. Dat is vastgelegd in de WIBON (Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken), ook wel grondroerdersregeling genoemd. Het doel van de WIBON is gevaar of economische schade door beschadiging van ondergrondse kabels of leidingen (water-, elektriciteit- en gasleidingen, telefoonlijnen en olie- en gasleidingen) te voorkomen.

Conclusie

Relevante buisleidingen met een risico voor de externe veiligheid zijn toegelicht in paragraaf 5.6. Er zijn geen belemmeringen vanuit bovengrondse hoogspanningsleidingen. Verder bepaalt de gemeente Elburg voor de overige leidingen of deze planologisch relevant zijn. Voordat er graafwerkzaamheden plaats vinden, dient initiatiefnemer een KLIC-melding uit te voeren.

5. Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

De wijze van bestemmen, geeft weer hoe het beleid en ook de ruimtelijke en milieutechnische randvoorwaarden zijn vertaald naar de verbeelding en regels. De verbeelding en regels vormen het juridische deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels met betrekking tot het gebruik gekoppeld.

De toelichting geeft daarbij een weergave van de beweegredenen, onderzoeksresultaten en beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voor dit plan is bij het opstellen van de regels (zoveel als mogelijk) aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2012, actualisatie 2018' van de gemeente Elburg.

5.2 Opbouw regels

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

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

De inleidende regels bevatten begripsomschrijvingen en de wijze van meten. In de bestemmingsregels zijn de regels bij de in het plan voorkomende bestemmingen opgenomen. De algemene regels zijn op alle onderdelen van het plan van toepassing. Tot slot bevat het plan overgangsregels en een slotregel die de naam van het plan vastlegt.

5.3 Toelichting op de regels

In het bestemmingsplan komen zowel enkelbestemmingen voor als dubbelbestemmingen. Hierna is een korte toelichting op de bestemmingen weergegeven.

Agrarisch met waarden (Artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch met waarden' bevat alleen een gebiedsbestemming. Er is ten behoeve van deze bestemming geen bouwvlak opgenomen. De bestemming 'agrarisch met waarden' in het plangebied vervangt immers gedeeltelijk de bedrijfsbestemming. Dit betekent dat de gronden enkel agrarisch gebruikt mogen worden, zonder dat er gebouwen mogen worden opgericht. Zo zijn de mogelijkheden voor bedrijfsvoering passend in de beoogde situatie en in balans met de toe te voegen woonbestemming.

Bedrijf (Artikel 4)

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen (bedrijfswoning) en het exploiteren van een bedrijf, zoals toegestaan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens kunnen specifieke aanduidingen gelden, in geval van voorliggende ontwikkeling de aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf'. De bedrijfsbestemming houdt de mogelijkheden tot bedrijfsvoering intact. In de bestemming is het intrekken van de bestaande rechten voor mestopslag niet mogelijk, wat middels het intrekken van de omgevingsvergunning plaats heeft.

Groen - Landschappelijke beplanting (Artikel 5)

De voor 'Groen - Landschappelijke beplanting' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling en de instandhouding van landschappelijke beplanting, voorzieningen voor de waterhuishouding, de bestaande verharding en de bestaande in- en uitritten. Met de toevoeging van de bestemming 'groen' wordt de gewenste landschappelijke inpassing mogelijk gemaakt, zonder extra oppervlakte aan woonbestemming of bedrijfsbestemming te creëren of saneren.

Waarde – Archeologie hoge verwachtingswaarde (Artikel 6)

De locatie ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Om deze reden is op een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachtingswaarde' van toepassing. Het onderzochte gebied (de woonbestemming) is uitgesloten van de dubbelbestemming, naar aanleiding van het uitgevoerde archeologisch onderzoek.

Wonen (Artikel 7)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en aan huis verbonden beroepen.

Hier mogen de woningen en de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor de maatvoering en bouwregels van de woning wordt aangesloten bij de regels van bestemmingsplan Buitengebied 2012, actualisatie 2018. De goot- en bouwhoogte is nader geregeld in bouwregels. De woonbestemming is noodzakelijk voor de realisatie van de nieuwe woning in onderhavig plan.

Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en het overgangsrecht. Ook is hierin geregeld dat er 10% afgeweken mag worden van de in het bestemmingsplan opgenomen maten, afmetingen en percentages (onder bepaalde voorwaarden). Deze min of meer standaard regels in bestemmingsplannen worden verder niet toegelicht.

6. Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op eigen grond en voor rekening en risico ontwikkeld door initiatiefnemer. Het plan wordt gefinancierd middels bedrijfs- en privékapitaal. Het huidige vergunde recht en de te verplaatsen bedrijfsactiviteiten hebben een waarde in de bedrijfsvoering van Van het Goor. Om die reden wordt een tweede woning ter plekke van Nieuwstadsweg 23 mogelijk gemaakt. Dit is noodzakelijk voor de financiële haalbaarheid. Het agrarisch perceel van Van het Goor neemt namelijk in waarde toe wanneer een woning kan worden gerealiseerd, wat een onderpand is in de financiering voor de verwerving van een eventuele nieuwe locatie en de verplaatsing van activiteiten.

Er bestaan geen financiële gevolgen voor de gemeente Elburg. De gemeente verleent haar medewerking door het voeren en begeleiden van de benodigde bestemmingsplanprocedure.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Elburg is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin worden/zijn afspraken vastgelegd die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld, zoals het intrekken van de omgevingsvergunning voor de opslag van mest, het kostenverhaal en de tegemoetkoming in (plan)schade.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

Voor de totstandkoming en in de concretisering van de plannen zijn er twee buurtbijeenkomsten georganiseerd, op donderdagmiddag 29 november 2018 en op maandagavond 22 juli 2019, mede met het oog op de verkeersveiligheid rondom de Nieuwstadsweg en de Flevoweg. Bij de bijeenkomsten was een vertegenwoordiging van de ambtelijke organisatie en het college van de gemeente Elburg. Tevens zijn diverse stakeholders (zoals het Waterschap en de VVV) uitgenodigd en aanwezig geweest dan wel is het gesprek gevoerd (zoals de Natuur- en Milieucoöperatie Randmeerkust).

Voor de buurtbijeenkomst zijn bewoners (per post of e-mail) uitgenodigd die wonen aan de Nieuwstadsweg, Veldweg (gedeeltelijk), Nieuwstadspad en Parallelweg. Tijdens de bijeenkomst van 22 juli 2019 is een presentatie gegeven van de stand van zaken rondom de verkeersveiligheid. Tevens is ruim stil gestaan bij de voorgenomen plannen van Van het Goor, om een deel van de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen en een woonhuis aan de westelijke zijde van het bedrijfsperceel te realiseren. Na de bijeenkomsten hebben de inwoners een verslag ontvangen van de bijeenkomsten. In bijlage 9 is het verstrekte verslag van de buurtbijeenkomst van 22 juli 2019 toegevoegd. Tevens zijn de buurtbewoners op 13 november 2019 per brief of e-mail geïnformeerd over de te starten procedure, voorafgaand de agendering/bespreking in de commissievergadering RO van de gemeente Elburg.

Het onderhavige plan is uitgewerkt na de overeengekomen intentieovereenkomst tussen de initiatiefnemers (familie Van het Goor) en het bevoegd gezag (Gemeente Elburg). De intentieovereenkomst is reeds in de raadscommissie (beperkt) besproken na vragen van één van de raadsfracties.

Er is dan ook besloten om van een voorontwerp af te zien en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het eventueel indienen van zienswijzen.

7.2 (Voor)overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan is vereist in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg wordt gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwstadsweg 23' heeft vanaf gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend.

7.4 Vaststelling

De raad van de gemeente Elburg heeft op het bestemmingsplan (on)gewijzigd vastgesteld.