

# ONTWERPBESCHIKKING

## OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Betreft: het bouwen van een tweetal schuren op de locatie Vollehandsweg 9 in Terwolde. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer SXO-2021-0119.

Indieningsdatum: 24 februari 2021.

Kadastrale aanduiding: Gemeente Voorst, sectie P, nummer 740.

### Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Voorst hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Handelen in strijd met regels RO

### Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is door ons beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 en de activiteit handelen in strijd met regels RO aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben we de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

### Uitstel gebruikmaken van vergunning

U kunt nog niet direct gebruik maken van de vergunning. Deze treedt pas in werking nadat de beroepstermijn, die zes weken duurt, verstreken is of wanneer de bestuursrechter beslist op een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om een voorlopige voorziening. Vóór die tijd kunt u dus nog geen gebruik maken van de vergunning.

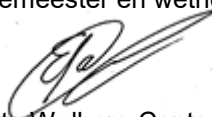
### Beroep

Artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht biedt belanghebbenden die een zienswijze naar voren hebben gebracht of belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om naar aanleiding van het ontwerpbesluit tijdig een zienswijze naar voren te brengen, de mogelijkheid beroep tegen dit besluit in te stellen. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift dient gericht te worden aan de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. *Het beroepschrift schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht.*

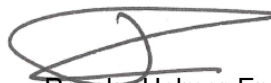
Met het oog op schorsing kan de indiener van een beroepschrift de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland eveneens vragen een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Twello, 19 november 2021

burgemeester en wethouders



Lisette Wolbers-Cents  
secretaris



Renske Helmer-Englebert  
burgemeester

ONTWERP

## OVERWEGINGEN

### Overwegingen bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Buitengebied, tweede herziening'. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor het toestaan van een kapschuur gedeeltelijk buiten het bouwvlak op gronden met de bestemming agrarisch en voor het overschrijden van de voorgeschreven maximale goothoogte voor overige gebouwen.
2. Tussen **20 november 2021** en **2 januari 2022** heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is (geen) gebruik gemaakt.
3. Naar oordeel van ons college voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt mede ondersteund door het advies van de gemeentebouwmeester.
4. Het bouwplan voldoet voor de onderdelen constructieve veiligheid en brandveiligheid aan de bepalingen in de Bouwverordening en het Bouwbesluit.
5. Op de aanvraag zijn geen reacties van belanghebbenden binnengekomen.

### Overwegingen afwijken van een bestemmingsplan

1. Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Buitengebied, tweede herziening'. Wij hebben besloten hieraan medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo voor het toestaan van een kapschuur gedeeltelijk buiten het bouwvlak op gronden met de bestemming agrarisch en voor het overschrijden van de voorgeschreven maximale goothoogte voor overige gebouwen.
2. Tussen **20 november 2021** en **2 januari 2022** heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Iedereen had in deze periode de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is (geen) gebruik gemaakt.
3. Voor het bouwplan is een ruimtelijke onderbouwing geschreven waarin het plan stedenbouwkundig beoordeeld en positief bevonden is.
4. Na belangenafweging is gebleken dat het belang van de aanvrager van doorslaggevende betekenis is, dit blijkt uit het volgende:
  - de belangen van derden worden in redelijkheid niet onevenredig geschaad.
  - de afwijking heeft in redelijkheid geen nadelige invloed op het woongenot van derden.
  - de afwijking heeft in redelijkheid geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid.
  - de afwijking dient het belang van de aanvrager om het woongenot te vergroten.

## VOORSCHRIFTEN

### Voorschriften bouwen van een bouwwerk

1. De werkzaamheden uitvoeren volgens de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en bijlagen.
2. Voorafgaand aan onderstaande werkzaamheden contact opnemen met Tonny de Haan van de vakgroep Vergunningen en Handhaving. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 0571-27 93 79 of via het e-mailadres [bouwtoezicht@voorst.nl](mailto:bouwtoezicht@voorst.nl). Vermeldt u hierbij het registratienummer.
  - Bij aanvang van de bouw/verbouwing.
  - Bij voltooiing van de bouw/verbouwing.
3. Minimaal drie weken vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden de detailberekeningen en –tekeningen ten behoeve van de uitvoering aanleveren. Deze dienen voorzien te zijn van een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur. U kunt ze mailen naar [omgevingsvergunning@voorst.nl](mailto:omgevingsvergunning@voorst.nl). Vermeldt u hierbij het registratienummer.

Tot deze detailberekeningen en –tekeningen worden onder meer gerekend:

  - Wapeningsberekeningen en –tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies.
  - Detailberekeningen en –tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies.
  - Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankering van beton-, staal- en houtconstructies.
  - Detailberekeningen en –tekeningen van constructief metselwerk.
4. In geval van gewijzigd uitvoeren van de bouwconstructie: minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden de berekeningen en tekeningen van de belastingen en belastingcombinaties en de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie indienen.
5. Pas starten met de werkzaamheden nadat bovenstaande gegevens door ons zijn goedgekeurd.
6. De opmerking van de regio archeoloog uitvoeren. U moet voor de start van de bouw een archeologisch vervolg onderzoek uitvoeren een en ander volgens de Programma van Eisen. Bij de grondwerkzaamheden moeten onder begeleiding van een van een amateurarcheoloog of een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die beschikt over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet uitgevoerd worden.
7. De nog te slopen bestaande schuren slopen en verwijderen binnen 12 weken nadat de nieuwe schuren door ons gereed is gemeld.
8. Het uitzetten van de **schuren** en het bepalen van het peil ten opzichte van het straatpeil laten uitvoeren door de gemeente. Neemt u hiervoor contact op met Ton Romeijn van de vakgroep Vastgoedinformatie. Hij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 0571-27 93 65.
9. Twee dagen vóór het aansluiten van de riolering op het rioelstelsel contact opnemen met Paul van Dijk van de vakgroep Groen & Infrastructuur. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 0571-27 98 42 of via het e-mailadres [p.vandijk@voorst.nl](mailto:p.vandijk@voorst.nl).
10. De onderhoudssituatie van het openbaar terrein ter plaatse van de bouw vóór aanvang van de werkzaamheden laten opnemen. Hiervoor tijdig contact opnemen met Henk-Jan Weerheim van de vakgroep Buitendienst Openbaar grondgebied. Hij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 0571-27 98 00.

Bij oplevering van de bouw het openbaar terrein opnieuw laten opnemen. Geconstateerde gebreken ten opzichte van de opname vóór de bouw worden op kosten van de aanvrager verholpen. Gevaarlijke situaties tijdens de bouw moeten op aanzegging van de gemeente direct opgelost worden. Als de onderhoudssituatie vóór de bouw niet wordt opgenomen gaan wij ervan uit dat deze optimaal was.
11. Het is niet toegestaan bouwmaterialen, containers, cementsilo's en/of een bouwkeet op openbaar terrein of op de weg te plaatsen. Is gebruik van openbaar terrein toch noodzakelijk dan is hiervoor een vergunning vereist. Hiervoor kunt u contact opnemen met Wim Koop op telefoonnummer 0571-27 98 52 of Henk-Jan Weerheim, telefoonnummer 0571-27 98 00.
12. De toegankelijkheid van het openbaar terrein tijdens de bouw waarborgen.
13. De sloopwerkzaamheden uitvoeren volgens de onderstaande "Standaard sloopvoorschriften". Een klic-melding doen bij het Kadaster als u de grond mechanisch gaat roeren. Als u de grond uitsluitend roert met een schop of spade is dit niet nodig.
15. De bodemverstorende activiteiten mogen uitsluitend worden uitgevoerd onder begeleiding van een amateurarcheoloog of een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die beschikt over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet.

### Standaard sloopvoorschriften

Voor aanvang van de sloopwerkzaamheden dienen de naam en het adres van degene, die met

het slopen zal worden belast, te zijn overlegd voor zover deze gegevens niet reeds zijn overlegd bij de aanvraag.

1. Op het sloopterrein moeten de sloopvergunning/melding of de aanschrijving tot het slopen en het werkplan asbestverwijdering (indien van toepassing) aanwezig zijn, en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
2. Er dient gesloopt te worden volgens de bepalingen van de bouwverordening, bouwbesluit en het asbestverwijderingsbesluit.
3. Het slopen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers. Tijdens de sloopwerkzaamheden dient het sloopterrein door middel van een deugdelijk hekwerk afgesloten te worden.
4. Voor de aanvang van de sloop dient (indien van toepassing) overleg met de nutsbedrijven plaats te vinden, voordat gas-, water- en elektriciteitsmeters, leidingen of schakelkasten en dergelijke worden verwijderd.
5. Het vrijkomende sloopafval, dat niet wordt hergebruikt, dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting dan wel naar een sorteerinrichting, bijvoorbeeld naar één van de Recyclepleinen Voorst van Circulus-Berkel. Deze vindt u in Zutphen, Vaassen, Apeldoorn, Deventer en Doesburg. Meer informatie? Klik [hier](#).
6. Het vrijkomend steen- en betonpuin dient te worden afgevoerd naar een puinbreekinstallatie, bijvoorbeeld de puinbreekinstallatie van Attero aan de Sluinerweg 12 te Wilp.
7. Het beton- en metselwerkpuin mag niet, zonder dat er in de sloopvergunning voorschriften zijn opgenomen, ter plaatse worden verwerkt in een aldaar opgestelde mobiele puinbreekinstallatie.
8. Ter voorkoming van geluid- en stofhinder dient de sloop zoveel mogelijk plaats te vinden door middel van afhijzen, opbreken, knippen en snijden en zo min mogelijk met beulen.
9. Het personeel van het uitvoerend bedrijf dient voldoende informatie en instructie te hebben ontvangen om tot een zorgvuldige scheiding van gevaarlijk afval (voorheen chemisch afval) aan de bron - slooplocatie - te komen.
10. Als bij het slopen van bouwwerken de bestaande riolering (gedeeltelijk) wordt verwijderd dan dienen de onderstaande maatregelen getroffen te worden:
  - de riolering deugdelijk afsluiten;
  - het afsluitpunt inmeten ten opzichte van een vast punt en een kopie hiervan opsturen naar de afdeling Groen en Infrastructuur van de gemeente.
11. De afkomende materialen moeten in de volgende fracties worden opgeslagen en afgevoerd:
  - gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
  - metalen;
  - steenachtig sloopafval;
  - massief hout zonder verduurzamingmiddelen;
  - bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
  - asfalt;
  - asbest;
  - overig afval.
  - van het afgevoerde materiaal moet een registratie naar soort en hoeveelheid in volume of gewicht (weegbonnen) worden bijgehouden.
12. Genoemde afkomende materialen/afvalstoffen dienen, op deugdelijke wijze geladen en afgedekt, te worden afgevoerd naar verwerkingsinrichtingen met een AW/WM vergunning, zodanig dat de openbare weg niet wordt verontreinigd.
13. Tijdens het slopen en bij ontgravingen dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld dient het gehele terrein te zijn omgeven door deugdelijke hekwerken met een hoogte van circa 2 meter; toetreding door onbevoegden moet zijn verboden.

14. Indien tijdens de werkzaamheden onverwacht asbesthoudende materialen worden aangetroffen dient u de werkzaamheden meteen te stil te leggen en contact op te nemen met de Gemeente.
15. De asbesthoudende materialen dienen te worden verwijderd door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf conform SC 530.
16. De asbesthoudende materialen dienen te worden verpakt in deugdelijk folie en dienen voorzien van etiketten met het opschrift "ASBEST" te worden afgevoerd naar een daarvoor geschikte stortplaats, bijvoorbeeld naar één van de Recyclepleinen Voorst van Circulus-Berkel. Deze vindt u in Zutphen, Vaassen, Apeldoorn, Deventer en Doesburg. Meer informatie? Klik [hier](#).
17. Asbesthoudende materialen dienen binnen 48 uur na het verwijderen hiervan rechtstreeks te worden afgevoerd naar een daarvoor geschikte stortplaats, bijvoorbeeld naar één van de Recyclepleinen Voorst van Circulus-Berkel. Deze vindt u in Zutphen, Vaassen, Apeldoorn, Deventer en Doesburg. Meer informatie? Klik [hier](#).
18. Na afloop van de asbestsanering dient voor de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, een onderzoek ingesteld te worden naar de aanwezigheid van asbest door een gecertificeerd laboratorium. Het onderzoek moet worden uitgevoerd conform NEN 2990.
19. Het is verboden om de sloopwerkzaamheden te starten voordat de verklaring als bedoeld in bovenstaande voorschrift is afgegeven en ingediend bij de gemeente.
20. Het is verboden te starten met de sloopwerkzaamheden als er nog asbest verpakt of onverpakt op het sloofterrein aanwezig is.

ONTWIKKER

ONTWERP

**Vollehandsweg 9, Terwolde**

## Inhoudsopgave

<b>Ruimtelijke onderbouwing</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het plangebied	3
1.3 Doel	4
1.4 Geldende bestemmingsplan	5
<b>Hoofdstuk 2 Planomschrijving</b>	<b>7</b>
2.1 Historische situatie	7
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Toekomstige situatie	9
2.4 Ruimtelijke afweging	11
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Regionaal beleid	17
3.5 Gemeentelijk beleid	17
<b>Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek</b>	<b>18</b>
4.1 Inleiding	18
4.2 Milieu-onderzoeken	18
4.3 Archeologie	19
4.4 Flora en Fauna	20
4.5 Civieltechnische aspecten	20
4.6 Water	21
4.7 Economische uitvoerbaarheid	21
<b>Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid</b>	<b>22</b>
<b>Bijlagen</b>	<b>23</b>
Bijlage 1 Archeologisch onderzoek	24
Bijlage 2 Watertoets	25

## Ruimtelijke onderbouwing

Behorende bij de omgevingsvergunning SXO-2021-0119 voor het bouwen van een kapschuur en de herbouw van een kleinere schuur op het perceel Vollehandsweg 9, Terwolde.

### Hoofdstuk 1 Inleiding

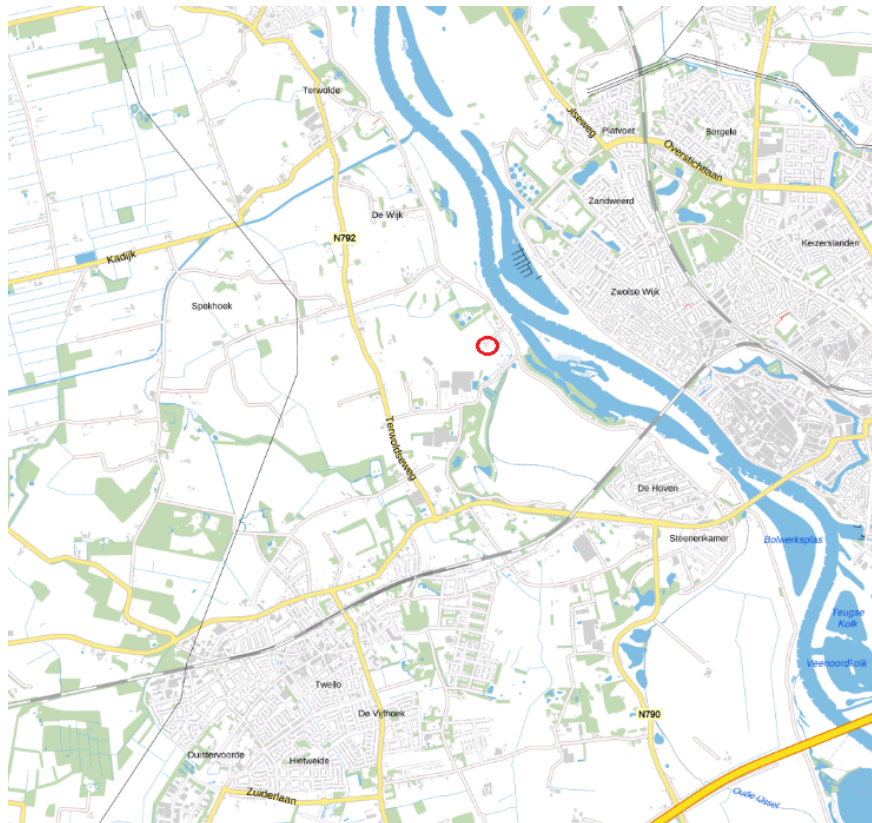
#### 1.1 Aanleiding

Voor het perceel Vollehandsweg 9 in Terwolde is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een kapschuur en de herbouw van een kleinere schuur. Deze beide gebouwen maken onderdeel uit van een totaalplan ter verbetering van het erf. Dit totaalplan past op een aantal punten niet binnen het bestaande planologisch kader. Om deze gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een omgevingsvergunning aangevraagd voor zowel de activiteit bouwen als afwijken van het bestemmingsplan.

Met een zogenaamde grote buitenplanse afwijking volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan planologische medewerking worden verleend aan het plan, mits de afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### 1.2 Het plangebied

Het perceel Vollehandsweg 9 ligt ten noorden van Twello, ten zuiden van Terwolde en ongeveer ter hoogte van de jachthaven in Deventer. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Voorst, sectie P, nummer 740 en is circa 1,8 hectare groot.



Afbeelding 1 - Ligging plangebied in regio



Afbeelding 2 - Ligging plangebied nabij de IJssel



Afbeelding 3 - Overzicht perceel vanuit zuiden

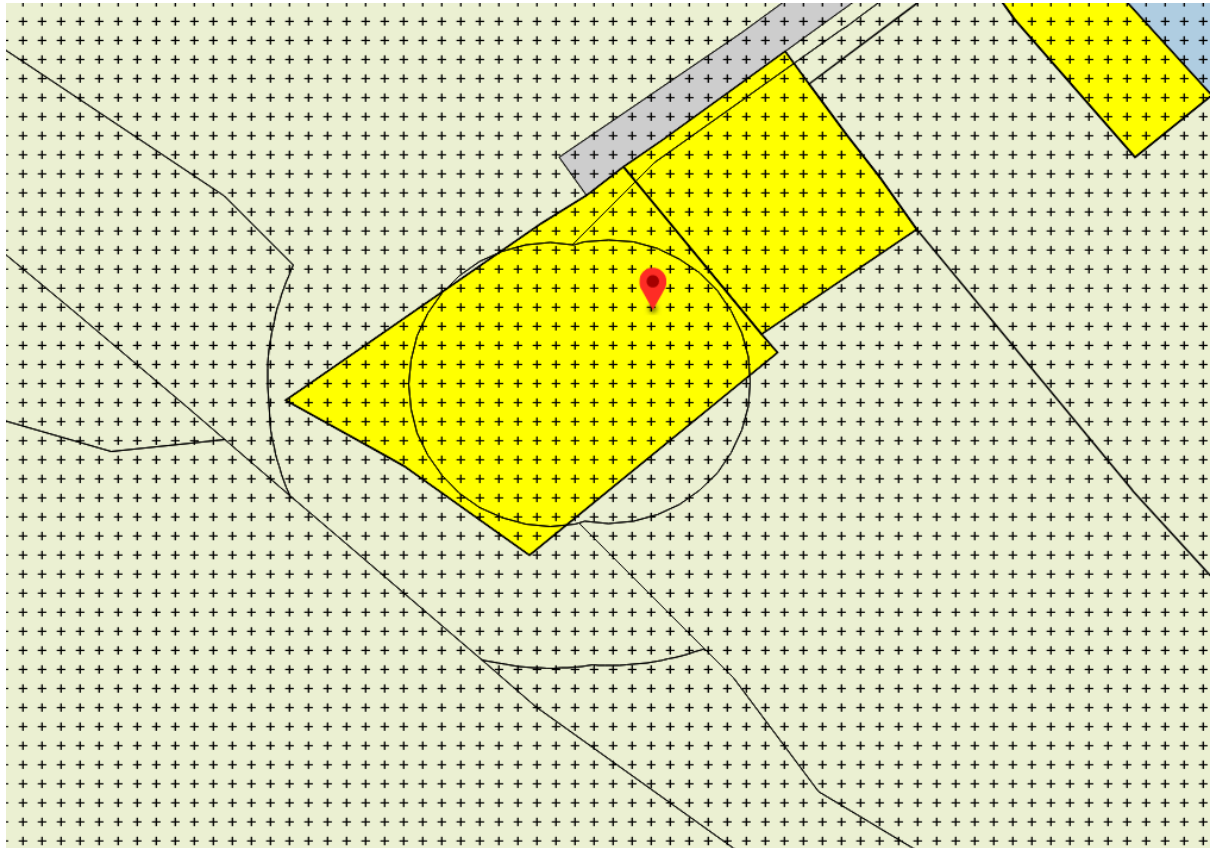
### **1.3 Doel**

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft inzicht in de voorgenomen ontwikkeling en toont daarnaast de haalbaarheid ervan aan. De onderbouwing is integraal onderdeel van de omgevingsvergunning SXO-2021-0119, en maakt de realisatie van het totaalplan planologisch mogelijk.

## 1.4 Geldende bestemmingsplan

Het perceel Vollehandsweg 9 in Terwolde valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied (eerste, tweede herziening) en is bestemd voor Wonen en Agrarisch. Het bestemmingMak Wonen is tevens het bouwvlak. Het overige deel van het perceel heeft de bestemming Agrarisch, hier is geen bouwvlak aanwezig. Verder gelden de dubbelbestemmingen Waarde-Landschap, Waarde-Archeologie-2 en Waarde-Archeologie-3. Ook is de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone-verwevingsgebied van toepassing.

Binnen de woonbestemming geldt dat gebouwen en andere bouwwerken (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen) binnen het bouwvlak worden gebouwd. Binnen dit bouwvlak zijn twee woningen toegestaan. Aan bijgebouwen is 200 m<sup>2</sup> toegestaan, per woning 100 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 4 - Uitsnede geldende bestemmingsplan



Afbeelding 5 - Plangebied onder bestemmingsplan, rood omlijnd het kadastraal perceel

## Hoofdstuk 2 Planomschrijving

### 2.1 Historische situatie

Het perceel is gelegen aan de Vollehandsweg 9 in Terwolde. De Vollehandsweg is een zijstraat van de Bandijk. De naamgeving vindt zijn oorsprong in de, inmiddels verdwenen, herberg 'De Volle Hand'. Nu is deze weg doodlopend, maar in het verleden was dit een doorgaande weg richting de Meermuidenseweg en de Melkleenweg. Het perceel kent een lange historie, de monumentale boerderij 'het Pannenhuis' is grotendeels gebouwd tussen 1750 en 1800, maar kent een nog oudere kern. De naam wordt voor het eerst vermeld in 1648 als 'erve 't Pannhuijs', eigendom van burgemeester Adriaen Boeckholt. Waarschijnlijk werd deze naam gekozen omdat men wou aangeven dat men het zich kon permitteren om 'onder de pannen' te wonen, destijds een kostbare dakbedekking.



Afbeelding 6 - Kadastraal minuutplan Nijbroek 1811-1832, sectie F blad 1



Afbeelding 7 - Kaartbeeld 1850, bebouwing duidelijk aanwezig

## 2.2 Bestaande situatie



Afbeelding 8 en 9 - Huidige aanzicht vanaf Vollehandsweg



Afbeelding 10 - Het 'groene schuurtje'

In de huidige situatie bevindt zich op het erf naast de monumentale boerderij een aantal bijgebouwen. Aan de zuidwestkant van de boerderij staat een enigszins karakteristieke houten kapschuur. Daar haaks op een tweetal bijgebouwen, het houten 'groene schuurtje' en een paardenstal. Aan de noordoostzijde van de boerderij staan twee bijgebouwen; een parallel aan de boerderij staande betonnen schuur en een schuurtje opgebouwd uit damwanden, deze bevatten beiden asbest. Een deel van de oude fruitbomen valt weg achter de betonnen schuur en het damwand-schuurtje. Op het achter- en zijerf ligt veel verharding in de vorm van asfalt. De erfindeling is wel nog vrij origineel. Een grote moestuin met boomgaard rechtsvoor. Langs de boerderij de oprit naar het achtererf en voor de voorgevel ligt nog de (contour van een) siertuin.

## **2.3 Toekomstige situatie**

### **2.3.1 Herinrichting erf**

#### *Bebouwing*

De basis van het erf is goed, een eenvoudige, maar functionele opzet. De monumentale boerderij als hoofdgebouw en belangrijkste gebouw centraal op het erf, daarnaast de karakteristieke houten kapschuur parallel aan de boerderij. Deze kapschuur wordt op onderdelen (gevels, dak) aangepast, passend in de stijl en het oorspronkelijke karakter van de kapschuur.

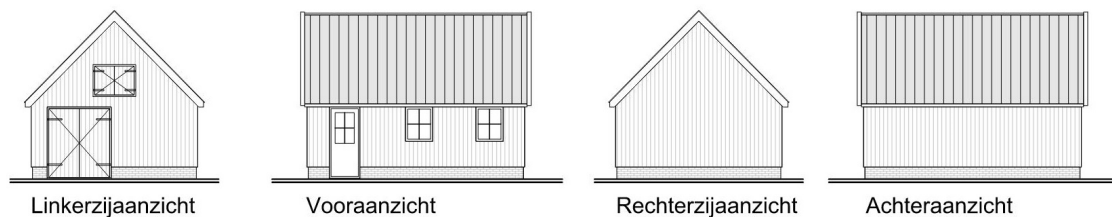
De overige bijgebouwen verkeren in een slechte staat en doen afbreuk aan de uitstraling van het monumentale erf. Deze worden alle vier gesloopt.



Afbeelding 11 - Te slopen bebouwing rood omlijnd

Aan de noordoostzijde van de boerderij, achter de moestuin en 'tussen' de fruitbomen wordt op de plek van het kleine schuurtje een nieuwe schuur gebouwd. De schuur lijkt qua vormgeving op het huidige 'groene schuurtje'. Voor de bouw wordt voor een deel bouw materiaal van het groene schuurtje hergebruikt. Het schuurtje heeft een eenvoudige hoofdvorm; rechthoekige plattegrond met een pannen bedekt zadeldak. De gevels zijn opgebouwd uit verticale planken van een mooi vergrijzende houtsoort en een gemetselde borstwering.

Aan de achterzijde (ten oosten) van de boerderij wordt een nieuwe kapschuur gebouwd. De kapschuur biedt ondermeer plek aan een aantal paardenboxen en de stalling van paardentrailer en tractor. De kapschuur heeft eveneens gevels van een vergrijzende houtsoort en een gemetselde borstwering. Aan de erfzijde is de kapschuur deels open, deels gesloten. In het gesloten deel bevinden zich twee paardenboxen met staldeuren, helemaal gesloten is dit deel daarmee niet.



Afbeelding 12 - Ontwerp nieuwe schuur



Afbeelding 13 - Ontwerp nieuwe kapschuur

### Verharding

Het asfalt op het achter- en zij-erf wordt verwijderd en vervangen voor deels halfverharding en deels



monumentale boerderij komt daarbij beter tot zijn recht. De erfverharding wordt verminderd en het erf wordt beter ingepast in de omgeving met streekeigen beplanting.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beknopt het belangrijkste ruimtelijke beleidskader beschreven op de verschillende overheidsniveaus (rijk, provincie, regionaal en gemeente).

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Onderhavig plan draagt bij aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Het plan is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.

#### 3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. De structuurvisie speelt in op een aantal ontwikkelingen en uitdagingen; krimp, groeiende mobiliteitsbehoefte, versterken internationale concurrentiepositie, koesteren en versterken ruimtelijke structuur, klimaatverandering, duurzame energie en het stelsel van regels en procedures. Een van de kernmiddelen die wordt ingezet om goed op deze ontwikkelingen en uitdagingen in te spelen is decentralisatie. Beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen wil het kabinet dichter bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Voor de periode tot 2028 richt het Rijk zich op drie doelen:

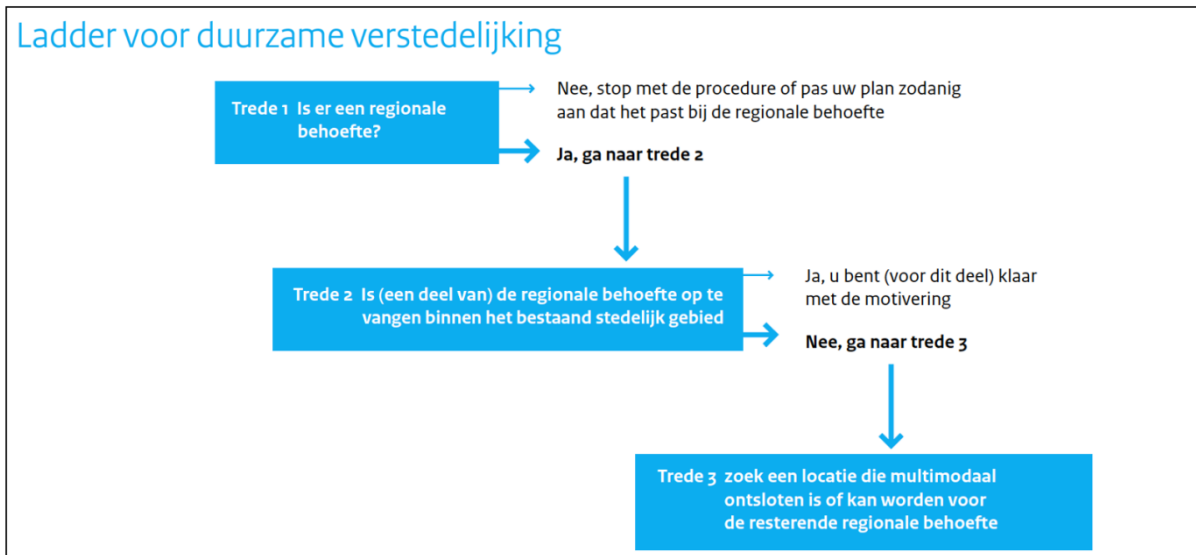
- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;

- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Voorliggend initiatief heeft geen relatie met één van de 13 nationale belangen.

### 3.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen (zie afbeelding 3).



Afbeelding 15 - Schema ladder duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden. Ongewijzigd hierin is dat in de toelichting op bestemmingsplannen de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden beschreven. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling zijn bepalend voor de afbakening van het gebied waarbinnen de behoefte moet worden onderzocht. In de wet is bovendien toegevoegd dat bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied goed gemotiveerd moet worden waarom deze niet in bestaand stedelijk gebied te realiseren is.

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er wel of geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkelingen in relatie tot de omgeving.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling zijn de SVIR en de Ladder voor duurzame verstedelijking op onderliggend plan niet van toepassing. Het Rijk heeft dan ook geen verdere bemoeienis met de planvorming. Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland**

De Gelderse Omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De Omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies.

De titel van de Gelderse Omgevingsvisie is Gaaf Gelderland. Gaaf kent twee betekenissen. Enerzijds gaat gaaf in op de schoonheid van het landschap en de historie. Anderzijds heeft gaaf betrekking op de vernieuwing binnen Gelderland. De ambitie van Gelderland is het in stand houden van het landschap en de cultuurhistorische waarde. In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- Schoon en welvarend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En, dat is het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Gezien de kleinschalige aard en omvang én de effecten van onderliggend plan past deze ontwikkeling binnen de kaders van de Omgevingsvisie. In dit geval gaat het enkel om een grote buitenplanse afwijking voor het mogelijk maken van iets extra bebouwing en bebouwing buiten het bouwvlak.

#### **3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland**

In de Omgevingsverordening Gelderland staan regels beschreven die ervoor zorgen dat de Omgevingsvisie Gelderland ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. De Omgevingsverordening dient dan ook als een juridisch instrument en beperkt zich 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. Daarmee dient de Omgevingsverordening als een toetsingskader bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan of een uitgebreide afwijkingprocedure in het kader van de omgevingsvergunning.

De Omgevingsverordening Gelderland bestaat uit de volgende kaartlagen waaraan regels zijn verbonden: Windenergie, Landbouw, Glastuinbouw, Natuur, Landschap, Water en milieu, Erfgoed en Veilige Leefomgeving.



### Legenda

#### Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021)

- Overig gebied glastuinbouw
- Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw
- Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw
- Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw
- Intrekgebied

Afbeelding 16 – uitsnede Omgevingsverordening Gelderland

Afbeelding 16 laat zien dat er verschillend provinciaal beleid van invloed is op het plangebied. Het plangebied valt binnen:

- *Overig gebied glastuinbouw*
- *Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw*
- *Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw*
- *Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw*

Bovenstaande regels uit de verordening hebben betrekking op glastuinbouwbedrijven, waarvan in dit wijzigingsplan geen sprake is. Het plan heeft dus geen raakvlakken met deze regels.

- *Intrekgebied*

Daarnaast is het plangebied aangewezen als intrekgebied. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Het is daarom verboden om in een intrekgebied werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan. De daarmee mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening. Het plan is niet in strijd met provinciaal beleid.

### **3.4 Regionaal beleid**

#### **3.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030**

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 (RSV) (vastgesteld 2007) en de Regionale Structuurvisie De Voorlanden (vastgesteld 2009) geven de kaders voor de ruimtelijke ontwikkeling op langere termijn, tot 2030. De RSV gaat over het zogenaamde bundelingsgebied van de drie steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middengebied (grote delen van het grondgebied van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen).

De basis voor de inhoudelijke keuzes in de structuurvisie is de bestuurlijke doelstelling die door alle partners wordt gedragen als leidend beginsel voor het ruimtelijk beleid van de Stedendriehoek. De doelstelling die hierbij luidt is het behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw. De Regionale Structuurvisie heeft de formele status van Intergemeentelijk Structuurplan. Dit betekent dat de structuurvisie richtinggevend is voor de ruimtelijke ontwikkeling. Gezien de kleinschalige aard en omvang van het plan is het niet in strijd met regionaal beleid.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.5.1 Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst**

De gemeenteraad heeft op 18 december 2017 de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst "Kwaliteit, Verbinding en Duurzaamheid" als structuurvisie vastgesteld. De visie volgt de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst uit 2005 op. De visie zet ambities neer, maar geldt ook als kader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Leidend is de Voorster identiteit: de diversiteit en kwaliteit van de landschappen in onze gemeente, de bijzondere monumenten en cultuurhistorie, de dorps schaal van de kernen, de menselijke maat en de krachtige sociale samenhang in onze gemeente. Duurzaamheid is daar in de visie als vijfde element aan toegevoegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen bij deze identiteit en die -waar mogelijk- versterken.

Mensen wonen graag in de gemeente Voorst vanwege het groen, de rust, de ruimte, de cultuurhistorie en de afwisselende landschappen. Om dezelfde reden komen elk jaar vele toeristen de gemeente bezoeken. Een belangrijk deel van de lokale economie is direct verbonden met het landelijk gebied (veeteelt, land- en tuinbouw, landgoederen, recreatie en horeca). Het Voorster landschap is letterlijk en figuurlijk de drager van onze gemeenschap. Voorst wordt niet voor niets omschreven als 'het groene hart van de Stedendriehoek'. Te midden van de steden Deventer, Apeldoorn en Zutphen kenmerkt Voorst zich door haar landelijk ligging, de rust en stilte in een uitgestrekt landelijk gebied. De regio Stedendriehoek profileert zich sinds enkele jaren als Cleantech Regio. Vanuit een brede benadering van duurzaamheid richt zij zich onder andere op 'toekomstige binnensteden en dorpskernen'. Het gaat daarbij om het vergroten van de aantrekkelijkheid van stads- en dorpskernen om op die manier te zorgen voor vitale stads- en dorpskernen.

De verhouding tussen de verdichting in de kernen en de ruimte in het buitengebied is typisch voor de gemeente Voorst. Het leidt tot een omgeving en een landschap waarin mensen zich thuis voelen, waarin de menselijke maat leidend is.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een erfverbetering waarbij middels een afwijking van het bestemmingsplan iets extra bebouwing en bebouwing buiten het bouwvlak. Gezien de kleinschalige aard en omvang van de ontwikkeling past het plan binnen de kaders van de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst.

## Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden vanuit de aspecten flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren, water en milieu behandeld.

### 4.2 Milieu-onderzoeken

#### 4.2.1 Geluid

De Wet geluidhinder heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van de wet dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect geluid. Geluidsbelasting op gevels van geluidsgevoelige objecten moet binnen de normen blijven. Het gaat hier zowel om geluidhinder van wegverkeer als van railverkeer. Dit plan betreft de vervangende nieuwbouw van bijgebouwen. Van realisatie van een geluidgevoelige bestemming nabij een weg of spoor is in dit geval geen sprake.

#### 4.2.2 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet in bepaalde gevallen een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het bodemonderzoek toont de geschiktheid van de gronden voor het beoogde doel aan. In het geval van verontreiniging moet de mate en de omvang ervan worden vastgesteld, zodat beoordeeld kan worden of- en ja welke-kosten gemoeid zijn met het verwijderen of verminderen van die verontreiniging, zodat voldaan kan worden aan de eisen van de milieuwetgeving.

De nieuwe bijgebouwen zijn niet bestemd voor het voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen. Er is in dit geval geen verplichting tot het laten uitvoeren van een bodemonderzoek.

#### 4.2.3 Luchtkwaliteit

Met de 'Wet luchtkwaliteit' (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wet milieubeheer) wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen alsook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Er is sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" bij de volgende ontwikkelingen:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg of 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg; 200.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Het plan heeft niet één van deze ontwikkelingen tot gevolg. Geconcludeerd kan worden dat met het plan de luchtkwaliteit niet "in overwegende mate" zal verslechteren. Om die reden hoeft niet verder op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

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

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn

provincies en gemeenten verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Binnen het werkveld van de externe veiligheid wordt veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd. Het PR biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het GR legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal potentiële slachtoffers. Als een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Voor het plan is de Gelderse Risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig die invloed hebben op deze afwijkingen van het bestemmingsplan. Bovendien is er alleen sprake van vervangende nieuwbouw van bijgebouwen daarbij is geen sprake van een toename van het aantal personen en/of kwetsbare objecten. Het aspect externe veiligheid levert zodoende geen belemmeringen op voor het wijzigen van de bestemming.

#### **4.2.5 Milieuzonering**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimte tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies.

Dit plan betreft de vervangende nieuwbouw van bijgebouwen op het erf. De bijgebouwen (kapschuur en schuurtje) zijn geen milieugevoelige objecten.

### **4.3 Archeologie**

Door het Verdrag van Malta zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voordat er bodemingrepen plaatsvinden, is een archeologisch onderzoek nodig. Dit geldt zowel voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen, als waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden voorkomen. Vanaf 1 juli 2016 is een deel geregeld in de Erfgoedwet (de Monumentenwet trad uit werking). Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving, gaat over naar de Omgevingswet wanneer deze (naar verwachting) in 2022 in werking treedt. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet. Hier blijven zij ongewijzigd van toepassing totdat de Omgevingswet in werking treedt. De bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door bodemverstorende activiteiten blijft geregeld. Hierbij wordt uitgegaan van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces.

Het plangebied ligt in een zone met een hoge archeologische verwachting. Het beleid voor dergelijke gebieden is dat archeologisch (voor)onderzoek plaats dient te vinden wanneer de oppervlakte van de ingreep groter is dan 250 m<sup>2</sup> én de diepte van de geplande bodemingreep meer dan 30 cm-mv bedraagt. Daarnaast ligt in het plangebied een bekende archeologische vindplaats. Daarvoor geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm-mv en plangebieden groter dan 30 m<sup>2</sup> vroegtijdig waardstellend archeologisch vooronderzoek (IVO) conform gemeentelijke richtlijn moet plaatsvinden. De geplande ruimtelijke ontwikkelingen overschrijden de vrijstellingsgrens voor onderzoek. Daarom is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Transect heeft in juli 2021 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd aan de Vollehandsweg 9 in Terwolde. Het archeologisch vooronderzoek bestaat hier uit een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend veldonderzoek (IVO). Het volledig onderzoek is raadpleegbaar in Bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### **Conclusie en aanbeveling**

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de archeologische verwachting in het plangebied hoog is voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied in de bufferzone van een bekende vindplaats, namelijk het Pannenhuis, een boerderij die dateert uit de vroege 17e eeuw. Het huidige Pannenhuis is ten noordwesten van het plangebied gelegen.

Het valt niet uit te sluiten dat er resten van een middeleeuwse voorganger van het huis in de omgeving van het plangebied, of in het plangebied zelf gelegen zijn. Dit zorgt voor een hoge verwachting op nederzettingsresten en sporen van landgebruik uit de Late Middeleeuwen. Voor de Nieuwe Tijd geldt enkel een hoge verwachting op sporen van landgebruik aangezien op historische kaarten te zien is dat het plangebied gedurende deze periode in gebruik is als boomgaard. Resten uit eerdere perioden zijn waarschijnlijk verdwenen als gevolg van erosie door de IJssel. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kan geconcludeerd worden dat de verwachting uit het bureauonderzoek gehandhaafd kan blijven. Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodemopbouw intact is. In de top van de dijkdoorbraakafzettingen heeft namelijk bodemvorming plaats kunnen vinden. Daarnaast zijn enkele scherven aangetroffen die op archeologische resten daterend vanaf de Late Middeleeuwen tot en met de Late Nieuwe Tijd wijzen.

#### *Advies*

De hoge verwachting leidt ertoe dat in het plangebied vanaf maaiveld rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van archeologische resten. De geplande diepte van de verstoring gaat tot circa 80 cm -Mv. Dat betekent dat bij de geplande ingrepen het archeologisch niveau verstoord zal raken. Aangezien een groot deel van de bouwkuip al uitgegraven is tot een diepte van circa 60 cm -Mv is dit al grotendeels gebeurd. In het resterende deel (circa 25 m<sup>2</sup>) kunnen eventueel aanwezige archeologische resten nog verstoord raken. Daarom is geadviseerd om het uitgraven van het resterende deel archeologisch te laten begeleiden, ook om grip te krijgen in hoeverre daadwerkelijk archeologische resten verstoord zijn geraakt door het vroegtijdig uitgraven van een deel van de bouwkuip.

Concreet betekent dit dat de uitvoering van het plan archeologisch begeleid moet worden. Dit wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning. Totdat het plangebied is vrijgegeven voor wat betreft archeologie mogen er geen verdere bodemingrepen plaatsvinden.

#### **4.4 Flora en Fauna**

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming een drietal wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van deze wet is de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van regels. De wet gaat in op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden of Nationaal Natuurmetwerk) en op soortbescherming. De Wet natuurbescherming heeft de verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet overgenomen dat activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten, verboden zijn. De verboden activiteiten zijn het op enige wijze verwijderen van beschermde inheemse planten van hun groeiplaats, een beschermde inheemse diersoort opzettelijk te verontrusten en/of nesten, holen of andere vaste rust- en verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren.

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Wel ligt het plan relatief dichtbij Natura 2000-gebied Rijntakken. De sloop en herbouw van de bijgebouwen heeft geen negatieve impact op dit gebied. Ook zijn binnen het plangebied geen belangrijke ecologische waarden bekend die om bescherming vragen. Gezien aard en omvang van het plan is nader ecologisch onderzoek om die reden achterwege gelaten.

Uiteraard geldt altijd dat voor alle planten en dieren de algemene zorgplicht in acht genomen moet worden als deze tijdens de werkzaamheden onverwacht worden aangetroffen. Het maakt geen verschil of deze soorten beschermd zijn of niet.

#### **4.5 Civieltechnische aspecten**

De sloop en herbouw van de bijgebouwen heeft geen civieltechnische gevolgen.

## **4.6 Water**

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. In bijlage 2 Watertoets zijn de uitgebreide uitkomsten van de toets te vinden.

### *Beoordeling*

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

## **4.7 Economische uitvoerbaarheid**

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dit geval is van een dergelijk bouwplan geen sprake. Om die reden hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De kosten van deze ruimtelijke procedure en de uitvoering zijn voor rekening van initiatiefnemer. Eventuele planschade is middels een overeenkomst doorgelegd aan initiatiefnemer. Dit geldt ook voor eventuele planschade.

## **Hoofdstuk 5      Maatschappelijke haalbaarheid**

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt samen met de aanvraag om omgevingsvergunning op basis van de Wabo en overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid een zienswijze over het ontwerp naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is **PM** gebruik gemaakt.

## **Bijlagen**

## **Bijlage 1 Archeologisch onderzoek**

## **Bijlage 2 Watertoets**

# Digitale Watertoets

---

Resultaat van de check gedaan op 07-10-2021

## Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

---

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

---

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



# Digitale Watertoets

---

## VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
  - nee
2. Wordt er in de huidige situatie wateroverlast ervaren binnen het plangebied?
  - nee
3. Gaat u verhard oppervlak toevoegen?
  - nee
4. Raakt het plangebied een leggerwatergang?
  - nee
5. Raakt het plangebied een riooltransportleiding?
  - nee
6. Raakt het plangebied een waterbergingsgebied?
  - nee
7. Raakt het plangebied een waterkering?
  - nee
8. Raakt het plangebied een grondwaterbeschermingsgebied?
  - nee
9. Raakt het plangebied de grondwaterfluctuatietoneel?
  - nee
10. Raakt het plangebied "natuurwateren" (voorheen wateren met HEN- of SED-functie)?
  - nee
11. Raakt het plangebied een KRW-waterlichaam?
  - nee

# Digitale Watertoets

---