

ONTWERPBESCHIKKING

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Betreft: het bouwen van een schuur en het legaliseren van bijgebouwen op de locatie Veluwsedijk 13 in Nijbroek. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer SXO-2021-0525.

Indieningsdatum: 18 augustus 2021.

Kadastrale aanduiding: Gemeente Nijbroek, sectie B, nummer 2084.

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.

Beroep

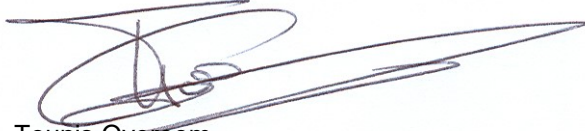
Artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht biedt belanghebbenden die een zienswijze naar voren hebben gebracht of belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om naar aanleiding van het ontwerpbesluit tijdig een zienswijze naar voren te brengen, de mogelijkheid beroep 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.

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.

Twello, 19 januari 2022

namens burgemeester en wethouders



Teunis Overeem
senior bouwen en vergunningen

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 bouwen in de bestemming Agrarisch, het bouwen buiten het bouwvlak en het overschrijden van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen tot 173,5m².
2. Tussen 20 januari 2022 en 4 maart 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. Op de aanvraag zijn geen reacties van belanghebbenden binnengekomen.

Overwegingen afwijken van een bestemmingsplan

1. Het bouwplan 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 bouwen in de bestemming Agrarisch, het bouwen buiten het bouwvlak en het overschrijden van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen tot 173,5m².**
2. Tussen 20 januari 2022 en 4 maart 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.
 - Landschappelijke inpassing welke voor **einde 2022 volledig aangeplant** dient te zijn.

VOORSCHRIFTEN

1. De werkzaamheden uitvoeren volgens de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen en bijlagen.
2. Voorafgaand aan onderstaande werkzaamheden contact opnemen met Egbert Poortman van de vakgroep Vergunningen en Handhaving. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 0571-27 93 38 of via het e-mailadres bouwtoezicht@voorst.nl. Vermeldt u hierbij het registratienummer.
 - Bij aanvang van de bouw/verbouwing.
 - Twee dagen voor aanvang van het ontgraven.
 - Eén dag voor het inbrengen van de funderingspalen/grondverbetering.
 - Eén dag voor aanvang van het storten van beton (**zie ook de bijlage met randvoorwaarden**).
 - 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. 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. Het uitzetten van de schuur 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.
7. 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.
8. 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.
9. De toegankelijkheid van het openbaar terrein tijdens de bouw waarborgen.
10. Grondwateronttrekking (-en lozing) melden bij het Waterschap Vallei en Veluwe. Hiervoor kunt u gebruik maken van het Omgevingsloket via www.omgevingsloket.nl. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het Waterschap Vallei en Veluwe op telefoonnummer 055-527 29 11. Ook kunt u nadere informatie vinden op de website van het waterschap (www.vallei-veluwe.nl).
11. 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.
12. Wees bij bodemversturende activiteiten alert op de aanwezigheid van archeologische waarden (vondstmateriaal en grondsporen). Staakt u de werkzaamheden onmiddellijk bij het aantreffen van deze waarden. Meldt u de vondst direct aan Harry Pape-Luijten, regio-archeoloog Stedendriehoek. Hij is telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 06-11 70 72 00 of via het e-mailadres h.pape@apeldoorn.nl.

ONTWERP

Veluwsedijk 13, Nijbroek

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsplan	4
1.4 Doel van het plan	5
Hoofdstuk 2 Planomschrijving	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Ruimtelijke afweging	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Regionaal beleid	13
3.5 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Milieu-onderzoeken	15
4.3 Archeologie	16
4.4 Ecologie	17
4.5 Verkeer en parkeren	17
4.6 Water	17
4.7 Economische uitvoerbaarheid	18
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke haalbaarheid	19
Bijlagen	21
Bijlage 1 Watertoets	22

Ruimtelijke onderbouwing

Behorende bij de omgevingsvergunning SXO-2021-0525 voor het bouwen van een schuur en legaliseren van bijgebouwen op het perceel Veluwsedijk 13 (en 13A) in Nijbroek.

Hoofdstuk 1 Inleiding

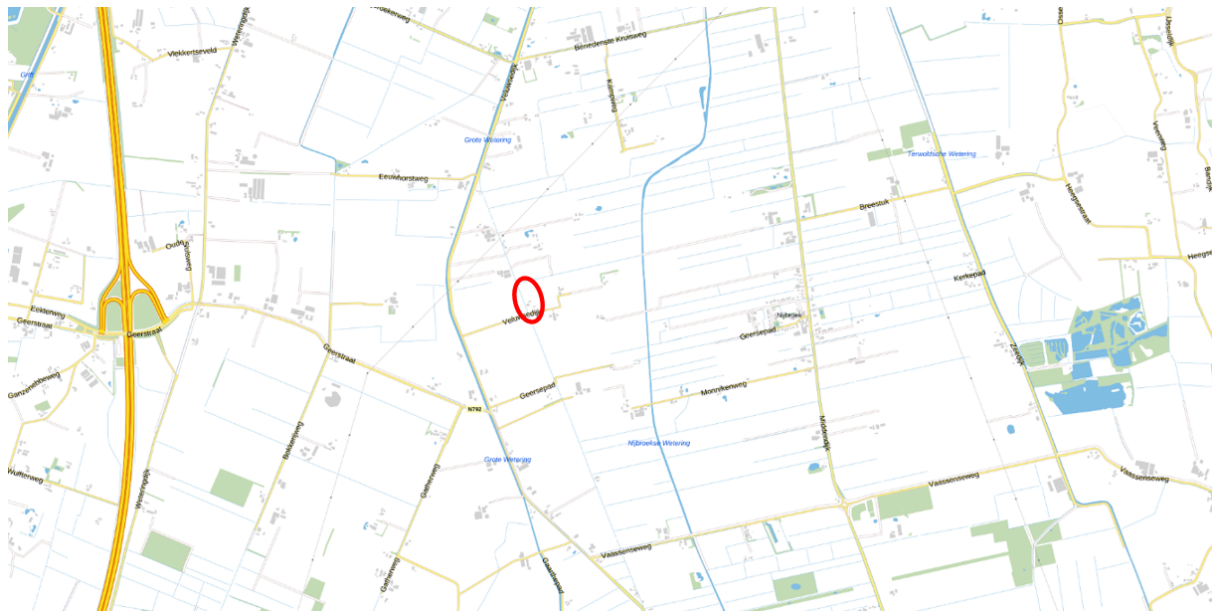
1.1 Aanleiding

Voor het perceel Veluwsedijk 13 in Nijbroek is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een schuur en het legaliseren van drie al aanwezige bijgebouwen. Een bestaande schuur en twee andere bijgebouwtjes worden gesloopt. De aanvraag past op een aantal punten niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Om de plannen mogelijk te kunnen maken is een planologische procedure nodig.

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 Veluwsedijk 13 (en 13A) ligt in het buitengebied van Nijbroek, ten westen van de kern Nijbroek tussen de Veluwsedijk en Nijbroekse Wetering. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente NBK02, sectie B, nummer 2084. Het perceel is bijna 1,2 hectare groot. In *Afbeelding 1* is de ligging van het perceel in de omgeving weergegeven. In *Afbeelding 2* is een luchtfoto van het perceel opgenomen.



Afbeelding 1 - Situering perceel in omgeving

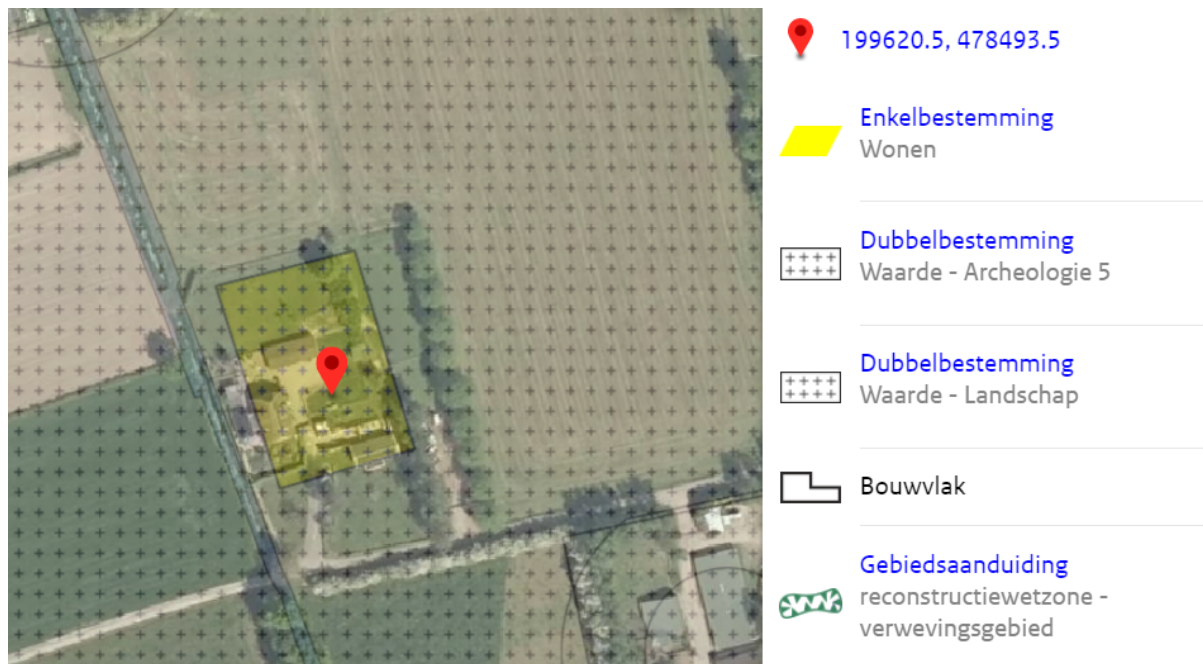


Afbeelding 2 - Luchtfoto perceel

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het perceel Veluwsedijk 13/13A in Nijbroek valt onder de werking van het bestemmingsplan Buitengebied (en de eerste en tweede herziening daarvan) en is bestemd voor Wonen en Agrarisch. Het bestemmingvlak Wonen is tevens het bouwvlak. Het overige deel van het perceel heeft de bestemming Agrarisch, waarbinnen geen bouwmogelijkheden gelden. Naast deze bestemmingen gelden de dubbelbestemmingen Waarde-Landschap en Waarde-Archeologie-5 voor de gronden. Ook is de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone-verwevingsgebied van toepassing.

Binnen de woonbestemming geldt dat bijgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Als er in de bestaande situatie een grotere oppervlakte aanwezig is dan deze 100 m², mag het meerdere behouden worden. Bij sloop en eventuele nieuwbouw geldt echter een saneringsregeling voor die grotere oppervlakte: maximaal 50% van hetgeen gesloopt wordt mag worden herbouwd. De voorgenomen sloop en nieuwbouw op het perceel past niet binnen de saneringsregeling van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn twee van de te legaliseren bijgebouwen gesitueerd buiten de bestemming Wonen (en het bouwvlak) in de bestemming Agrarisch. Om die redenen past de aanvraag niet binnen de kaders van het bestemmingsplan.



Afbeelding 3 - Uitsnede geldende bestemmingsplan

1.4 Doel van het plan

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-2021-0525, en maakt de realisatie van de nieuwe schuur en legalisatie van de drie al aanwezige bijgebouwen mogelijk.

Hoofdstuk 2 Planomschrijving

2.1 Bestaande situatie

De huidige situatie is op de foto in *Afbeelding 4* weergegeven. Naast de woning met bakhuis, zijn meerdere bijgebouwen aanwezig. In *Afbeelding 5* zijn deze weergegeven in een overzicht waarin ook is opgenomen welke gebouwen gesloopt gaan worden (evenals twee in het verleden gesloopte gebouwen). De gebouwtjes D, E en G zijn de te legaliseren schuurtjes, waarvan D en E in het verlengde van het bakhuisje zijn gerealiseerd. Het grotere gebouw aan de voorzijde (gebouw C), is Veluwsedijk 13A. In het verleden werd dit gebouw zonder vergunning bewoond. Die situatie is langere tijd geleden beëindigd, maar het pand heeft nog wel alle drie de essentiële woonvoorzieningen (toilet, bad/douche, keuken). Aan de achterzijde van de woonkavel is een groot deel van het perceel recent heringericht met als doel de biodiversiteit te vergroten. Het gaat om onder meer de aanleg van een poel, een boomgaardje met fruitbomen en haagstructuren waarin ook enkele bomen zijn opgenomen.



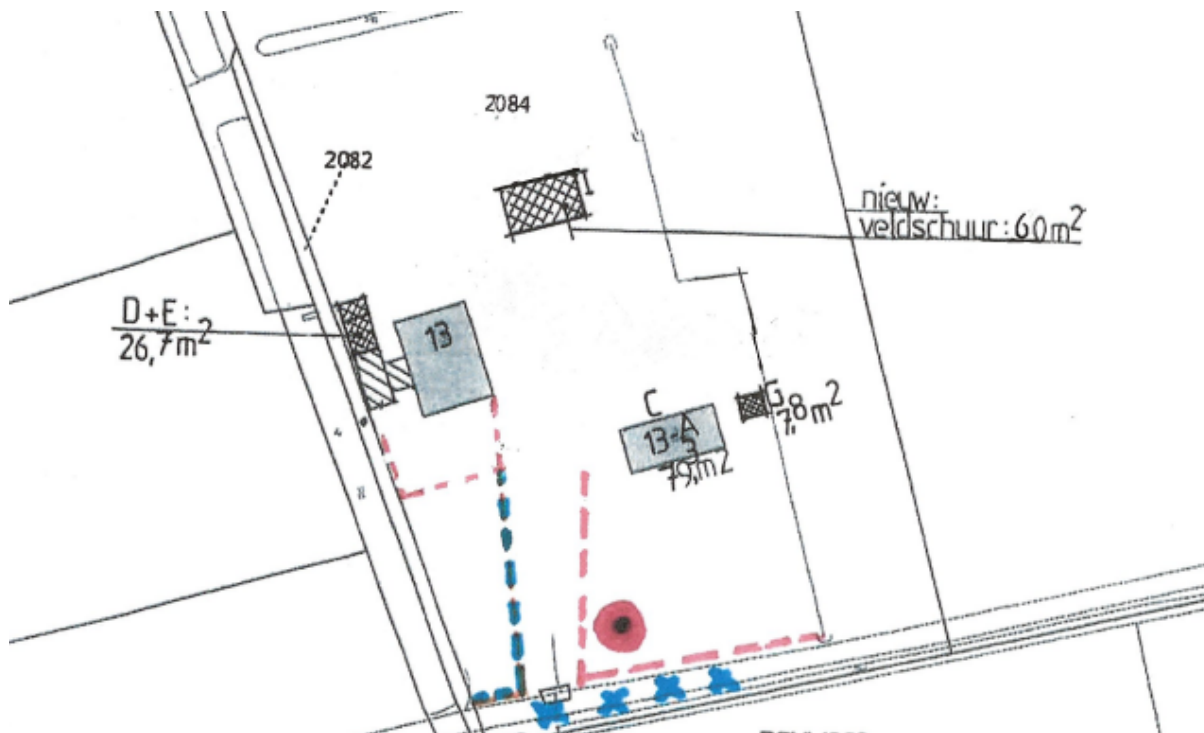
Afbeelding 4 - Overzicht perceel



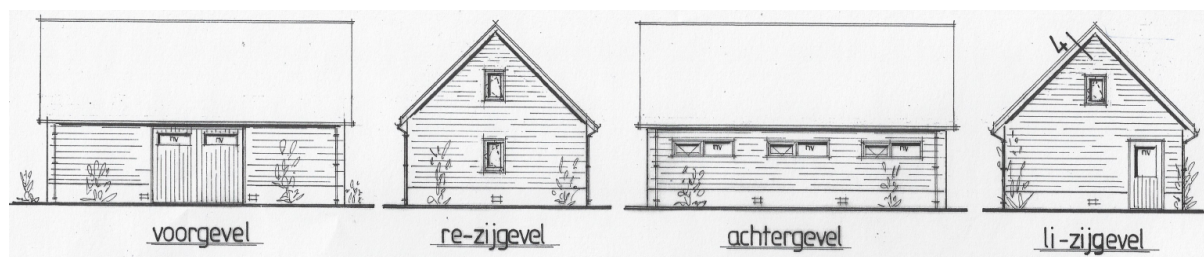
Afbeelding 5 - Overzicht aanwezige en te slopen gebouwen

2.2 Toekomstige situatie

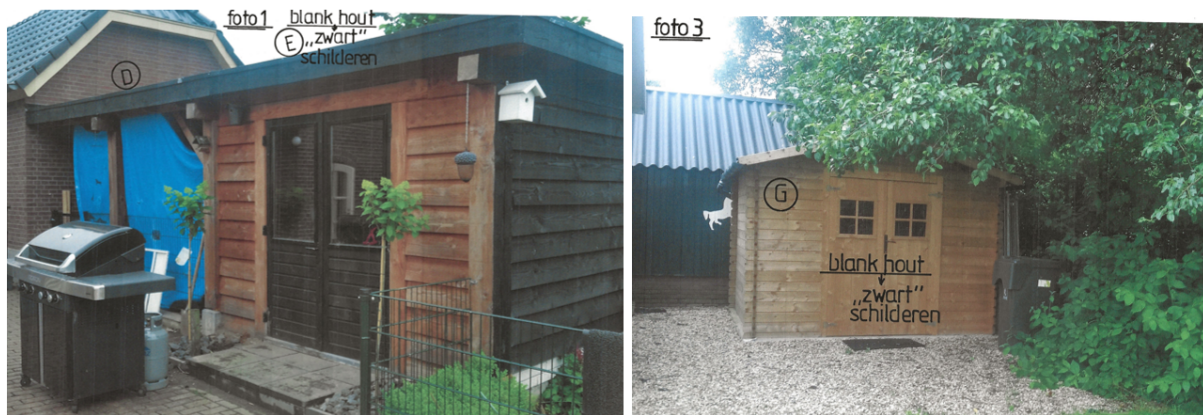
Nabij de locatie van de te slopen schuur A wordt een nieuwe schuur gebouwd. Deze heeft een oppervlakte van 60 m^2 ($10 \times 6 \text{ m}$). De goothoogte is 2,5 m en de nokhoogte 6 m. De gebouwen D, E en G blijven behouden. Deze zijn nu voor een groot deel in blank hout gerealiseerd. Dit blanke hout wordt zwart gemaakt. Veluwsedijk 13A / gebouw C blijft in de huidige staat behouden. Deze kan gebruikt worden als bed & breakfast of als gastenverblijf, maar bewoning is uitgesloten. De toekomstige inrichting van het perceel is opgenomen in *Afbeelding 6*. Aan de voorzijde van het perceel wordt een nieuwe beukenhaag aangeplant (blauwe streepjeslijn), vier knotwilgen (blauwe kruisjes) en een linde (rode stip met zwarte punt). In *Afbeelding 7 en 8* zijn aanzichten opgenomen van de nieuwe schuur en de te behouden bebouwing (D + E + G).



Afbeelding 6 - Inrichting toekomstige situatie



Afbeelding 7 - Gevels nieuw te bouwen schuur



Afbeelding 8 - Gebouw D + E + G

2.3 Ruimtelijke afweging

Het erf heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Wonen. Het bakhuis en gebouwen D en E liggen binnen de bestemming Agrarisch. Volgens het bestemmingsplan kan daar niet gebouwd worden. Daarnaast is in totaal sprake van sloop van 115,7 m² aan bebouwing, waar met nieuwbouw van de nieuwe schuur en legalisering van gebouwen D, E en G in totaal 94,5 m² aan bijgebouwen wordt aangevraagd. Dit past niet binnen de saneringsregeling van het geldende bestemmingsplan. Om mee te kunnen werken is een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig. Omdat de bouwhoogte van de nieuwe schuur 6 m bedraagt, is dit niet mogelijk met de zogenaamde 'kruimelgevalregeling', die kan worden toegepast tot een bouwhoogte van 5 m. Om die reden is medewerking alleen mogelijk met een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

De situering binnen de bestemming Agrarisch is in dit geval ruimtelijk niet bezwaarlijk. In 2016 is het bestaande bakhuisje hier vergund als vergroting van de woning. De gebouwtjes D en E zijn in het verlengde van het bakhuisje gerealiseerd op een plek die al sinds lange tijd als onderdeel van het woonerf in gebruik is (in het verleden siertuin). De gebouwtjes voegen zich op een logische manier in de erfopbouw. De afstand tot eventuele belanghebbenden is bovendien zeer groot.

De nieuwe schuur is qua vormgeving, kapvorm en profiel evenwichtig en past voldoende op het erf en in de omgeving. De schuur komt op een logische plek, ter plaatse van de bestaande te slopen schuur. Wel is sprake van overschrijding van de oppervlakte die hier volgens het bestemmingsplan na sanering is toegestaan. Hierin is overwogen dat de oppervlakte per saldo een kleine afname inhoudt van de nu aanwezige oppervlakte. Vlak voordat de huidige eigenaren het perceel aankochten is een toen aanwezige forse schuur gesloopt. Hoewel dit formeel niet meeweegt bij nieuwbouwplannen ('weg is weg'), is dit voor het perceel al wel een goede ontwikkeling geweest. Aan de achterzijde van het woonperceel is door de eigenaren een groot deel van het perceel (circa 4500 m²) ingericht met landschapselementen, die bijdragen aan zowel de landschappelijke kwaliteit als de biodiversiteit. Ook aan de voorzijde worden met aanplant van een nieuwe beukenhaag, knotwilgen en een linde nog landschappelijke verbeteringen gerealiseerd. Door samenhang van deze ontwikkelingen is sprake van een per saldo dusdanige ruimtelijke verbetering van het erf, dat het in dit geval te motiveren is dat iets meer oppervlakte herbouwd kan worden dan dat strikte toepassing van de saneringsregeling mogelijk maakt.

Veluwsedijk 13A kan worden gebruikt als gewoon bijgebouw, voor bed & breakfast en/of als gastenverblijf. Gelet op de lange voorgeschiedenis van het pand en ontstane onduidelijkheid hierover voor de huidige eigenaren, is in de totale planvorming van het perceel afgewogen dat instandhouding van de aanwezige drie essentiële woonvoorzieningen in dit specifieke geval niet onredelijk is, met dien verstande en onder voorwaarde dat bewoning van het gebouw nu en in de toekomst niet meer plaatsvindt.

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.

Gelet op de aard en omvang van voorliggend plan vormt het geen strijdigheden met de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

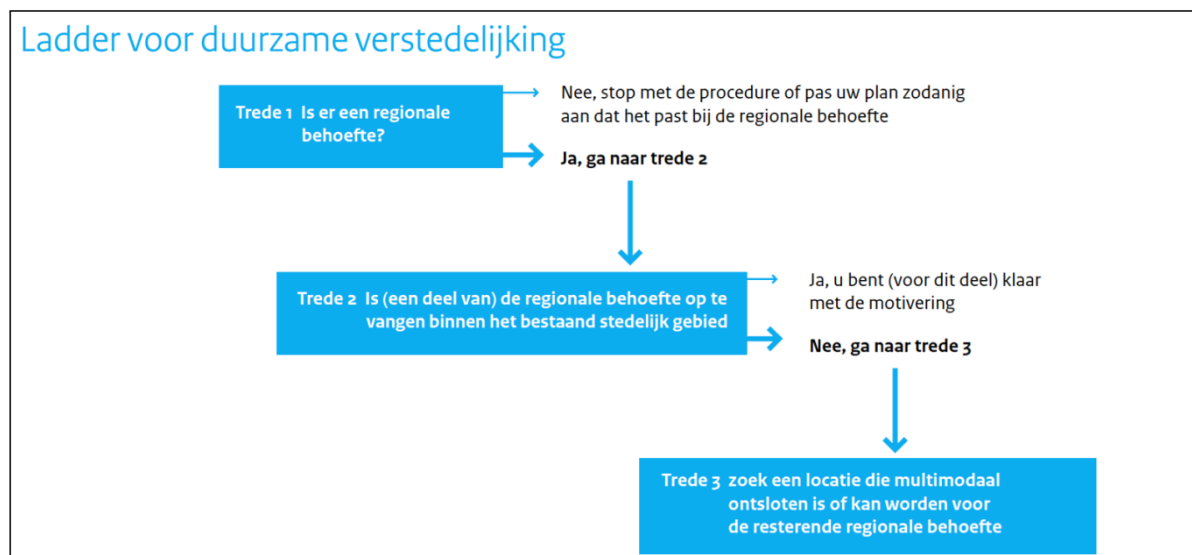
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. 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 dicht 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 9*).



Afbeelding 9 - 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 nieuwbouw en legalisatie 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.

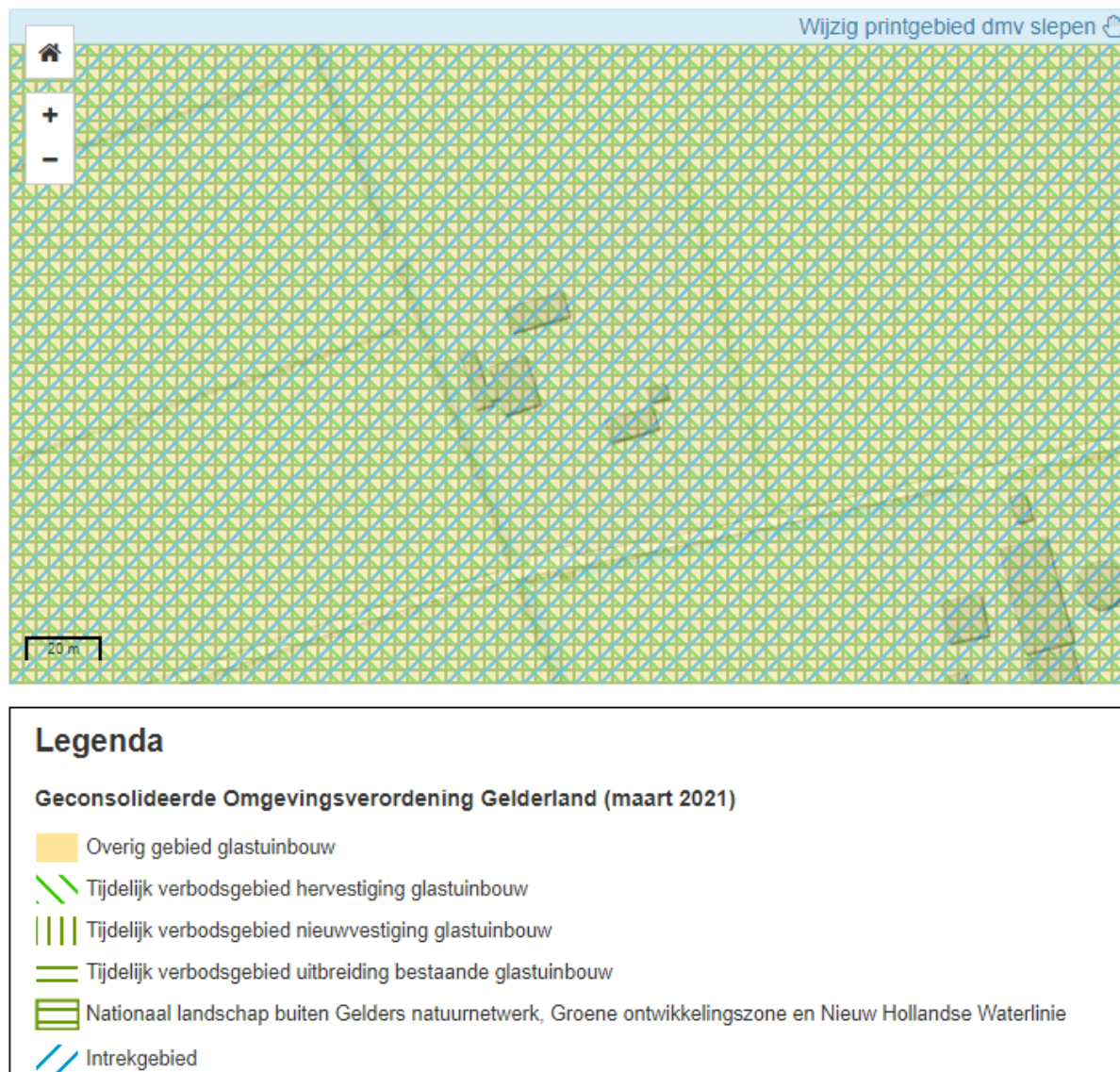
- Schoon en welvarend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. 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 het mogelijk maken van vervangende nieuwbouw en legalisering van drie kleine gebouwtjes op een bestaand woonerf, met per saldo een afname van bebouwing.

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 afwijkingsprocedure 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.



Afbeelding 10 – uitsnede Omgevingsverordening Gelderland

Afbeelding 10, de kaartlagen van de Omgevingsverordening Gelderland op het plangebied, laat zien dat hier verschillend provinciaal beleid van toepassing is. 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 plan geen sprake is. Het plan heeft dus geen raakvlakken met deze regels. Daarnaast is van toepassing:

- Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuw Hollandse Waterlinie

Bij de regels van de Omgevingsverordening is de bijlage 'Kernkwaliteiten Nationale Landschappen' opgenomen, waarin per nationaal landschap de kernkwaliteiten zijn beschreven. Een ontwikkeling die planologisch mogelijk wordt gemaakt, mag deze kernkwaliteiten niet aantasten (artikel 2.56 van de verordening). Het perceel Veluwsedijk 13 in Nijbroek valt binnen Nationaal Landschap De Veluwe in het

deelgebied Noordelijke IJsselvallei. De ontwikkeling is in aard en omvang dusdanig kleinschalig, met enkel herbouw en legalisatie op een bestaand woonerf, dat de in genoemde bijlage omschreven kernkwaliteiten daardoor niet geraakt en/of aangetast worden.

- **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 Nationaal landschap en/of 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 dorpse 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 het vervangen van een bestaande vervallen schuur voor een kleinere, nieuwe schuur. Ook worden enkele al aanwezige bijgebouwtjes gelegaliseerd. Per saldo is sprake van een afname van bebouwing en -mede door landschappelijke maatregelen- een verbetering van de erfsituatie. 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 en legalisatie van bijgebouwen. Van realisatie van een geluidgevoelige bestemming nabij een weg of spoor is in dit geval geen sprake. Geluidsaspecten spelen in dit geval dan ook geen rol.

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.

Het nieuwe bijgebouw en de te legaliseren gebouwtjes 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. Dit is dan ook achterwege gebleven.

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 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg; 200.000 m² 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 gevaarbron 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 de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan. Bovendien is er alleen sprake van vervangende nieuwbouw en legalisatie van bijgebouwen. Dit heeft geen toename van het aantal personen en/of kwetsbare objecten op het perceel tot gevolg. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmeringen op voor de aangevraagde plannen.

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.

De nieuwe schuur en te legaliseren schuurtjes zijn geen gevoelige objecten. Ook worden hierin geen bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend die van invloed kunnen zijn op woningen en/of andere gevoelige functies in de omgeving, die allen op ruime afstand liggen. Vanuit milieuzonering bestaan geen bezwaren tegen het plan.

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 orderingsproces.

Het plangebied ligt in een zone met een lage archeologische verwachting, in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 5. Het beleid voor dergelijke gebieden is

dat archeologisch (voor)onderzoek plaats dient te vinden wanneer de oppervlakte van de ingreep groter is dan 2500 m² én de diepte van de geplande bodemingreep meer dan 30 cm onder maaiveld bedraagt. Van een ontwikkeling van deze omvang is hier geen sprake. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig. Niettemin kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. Daarom dient men tijdens werkzaamheden altijd alert te zijn op aanwezigheid van archeologische waarden, zoals vondstmateriaal en grondsporen. Bij het aantreffen van eventuele waarden dient melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag (gemeente Voorst).

4.4 Ecologie

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 Natuurnetwerk) 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. Ook zijn geen belangrijke ecologische waarden bekend op de locatie. Voor legalisatie van gebouwen D, E en G is ecologisch onderzoek op voorhand niet noodzakelijk. Immers; hier is geen sprake van een ruimtelijke ingreep, maar een feitelijk al aanwezige situatie. Voor de te slopen bijgebouwen is in eerdere fase een sloopmelding gedaan. In het kader van de sloopmelding is aanvrager al gewezen op de zorgplicht die voortkomt uit de Wet natuurbescherming. Zo kunnen bijvoorbeeld vleermuizen en/of vogelnesten aanwezig zijn in de te slopen bebouwing, die wettelijk beschermd zijn. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden is aanvrager verantwoordelijk de aanwezigheid van beschermde soorten nader te (laten) onderzoeken. Als er broedvogels aanwezig zijn, dan mogen sloopwerkzaamheden alleen buiten het broedseizoen plaatsvinden. Tijdens de werkzaamheden dient altijd de algemene zorgplicht in acht te worden genomen voor alle planten en dieren die worden aangetroffen. Het maakt geen verschil of deze soorten beschermd zijn of niet.

4.5 Verkeer en parkeren

Met de plannen is geen sprake van nieuwe of andere gebruiksmogelijkheden van het perceel dan in de huidige situatie aan de orde is. Bijgebouwen kunnen voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf worden gebruikt. Dit leidt niet tot onevenredige invloed op verkeer van en naar de locatie en/of parkeerbehoefte op het perceel.

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 1 zijn de uitkomsten van de toets te vinden.

Beoordeling

Langs het plangebied ligt een watergang die in eigendom is van Waterschap Vallei en Veluwe. Deze watergang wordt aangemerkt als een zogenaamde leggerwatergang. Er is overleg nodig met het waterschap om de gevolgen van de ontwikkeling voor de leggerwatergang te bespreken en met welke

regels (Keur) rekening gehouden moet worden bij verdere uitwerking van het plan. Het gaat dan concreet om de gebouwtjes D+E die op korte afstand van de watergang zijn gerealiseerd. Hierbij wordt opgemerkt dat het bestaande bakhuisje al op kortere afstand van de watergang staat en dat tussen de bebouwing en watergang al jaren een beugenhaag aanwezig is. Verondersteld mag worden dat legaliseren van gebouwtjes D en E dus geen negatieve gevolgen voor het functioneren of beheer van de watergang heeft. Wel is hierover conform de uitkomsten van de digitale watertoets advies gevraagd aan waterschap Vallei en Veluwe. Uitkomsten hiervan worden bij definitieve vergunningverlening aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd (PM).

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.

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 **wel/niet (PM)** gebruik gemaakt.

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 23-12-2021

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:

1. normale procedure
2. Advies Algemeen
3. Advies leggerwatergang

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?
 - ja
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

DETAILS

1. normale procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

Uw plan heeft invloed op het watersysteem, waterkeringen en/of afvalwaterketen. Het waterschap wil graag met u overleggen wat deze invloed is en welke maatregelen wellicht genomen kunnen worden in uw plan. Wij streven ernaar binnen twee weken contact met u op te nemen om nadere afspraken te maken en advies te geven. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via het algemene nummer (055-5272911) en vragen naar de planadviseur voor de gemeente waarin uw plan zich bevindt.

LET OP: Het (concept)wateradvies is geen aanvraag voor een watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingfase. Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoetsprocedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website van het waterschap (<https://www.vallei-veluwe.nl/toptaken/vergunning-aanvragen/>). Op www.omgevingsloket.nl kunt u een watervergunning aanvragen.

Dien deze aanvraag in door op de knop ""DIRECT AANVRAGEN"" te drukken. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. Het waterschap ontvangt dan een afschrift van deze aanvraag.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

2. Advies Algemeen

Waterinclusieve bebouwde omgeving

Stedelijke in- en uitbreiding, ten behoeve van de groeiende bevolking, moet worden gekoppeld aan klimaat- en duurzaamheidsopgaven. Dit biedt enorme kansen om de stad aantrekkelijker te maken. Idealiter wordt overal waar wordt gebouwd, rekening gehouden met het aspect water(waterinclusief bouwen) en wordt de buffercapaciteit van de bodem verbeterd: de stad als spons. Groenblauwe dooradering in de openbare ruimte en op de daken houdt de stad bovendien leefbaar bij toenemende hittestress en heftige regenval. Dit vraagt om zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en de garantie om voldoende ruimte bij binnenstedelijke verdichting.

Wat moet ik doen?

Maak afwegingen over eventuele nieuwe, stedelijke uitbreidingen vanuit de ondergrond, met het oog op de waterhuishouding en altijd klimaatadaptief. Voor meer informatie verwijzen we u naar onze Blauwe Omgevingsvisie voor het jaar 2050 (<https://bovi2050.nl/verhaal/waterinclusieve-bebouwde-omgeving/>). Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterbergingcapaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken. Zie voor uitleg en inspiratie hierover: <http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl>, <https://www.deltaprogramma.nl/themas/ruimtelijke-adaptatie>, <https://klimaatvalleienveluwe.nl/atlas/> en <https://www.urbangreenbluegrids.com/>.

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de

Digitale Watertoets

initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hiermee verder helpen.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

DETAILS

3. Advies leggerwatergang

Het plangebied raakt een leggerwatergang.

Wat moet ik doen?

Tijdens het overleg met het waterschap wordt besproken welke gevolgen de ontwikkeling heeft voor de leggerwatergangen in het plangebied en met welke regels (Keur) rekening gehouden moet worden bij de verdere uitwerking van het plan. We vragen u de resultaten van dit overleg op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie