

Bestemmingsplan

Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018

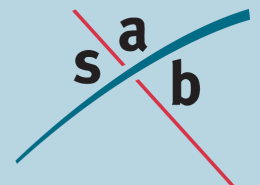
Toelichting

Gemeente Elburg

Datum: 28 januari 2019

Projectnummer: 160354

ID: NL.IMRO.0230.BPBUITENGEB2018-VST1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012	3
1.3	Het plangebied	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Karakteristiek plangebied	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Landschap, natuur en ecologie	5
3	Planuitgangspunten	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Systematiek van wijzigingen	9
3.3	Gebiedsgericht - beleidswijziging voor deze herziening op onderdelen	10
3.4	Gebiedsgericht - overige wijzigingen	14
3.5	Perceelsgericht - partiële herzieningen en wijzigingsplannen	16
3.6	Perceelsgericht - overige wijzigingen	17
3.7	Algemene bouwregels – bestaande maatvoering	17
4	Uitvoerbaarheid	19
4.1	Inleiding	19
4.2	M.e.r.-(beoordelings) plichtige activiteiten	23
4.3	Waterparagraaf	23
4.4	Flora en fauna	25
4.5	Economische uitvoerbaarheid	25
4.6	Uitvoerbaarheid	25
5	Wijze van bestemmen	27
5.1	Voorliggend bestemmingsplan	27
5.2	Opbouw van de regels	27
5.3	Opbouw van de bestemmingen	27
5.4	Omgaan met flexibiliteitsbepalingen	29
6	Procedure	31
6.1	Inspraak en vooroverleg	31
6.2	Zienswijzen	31

Bijlagen

- Bijlage 1: voorbeelden aan huis verbonden beroep
- Bijlage 2: voorbeelden aan huis verbonden bedrijven
- Bijlage 3: wijzigingenlijst voorafgaand aan vobp en wijzigingenlijst nav inspraak en overleg
- Bijlage 4: inspraak- en vooroverlegverslag
- Bijlage 5: nota van beantwoording zienswijzen

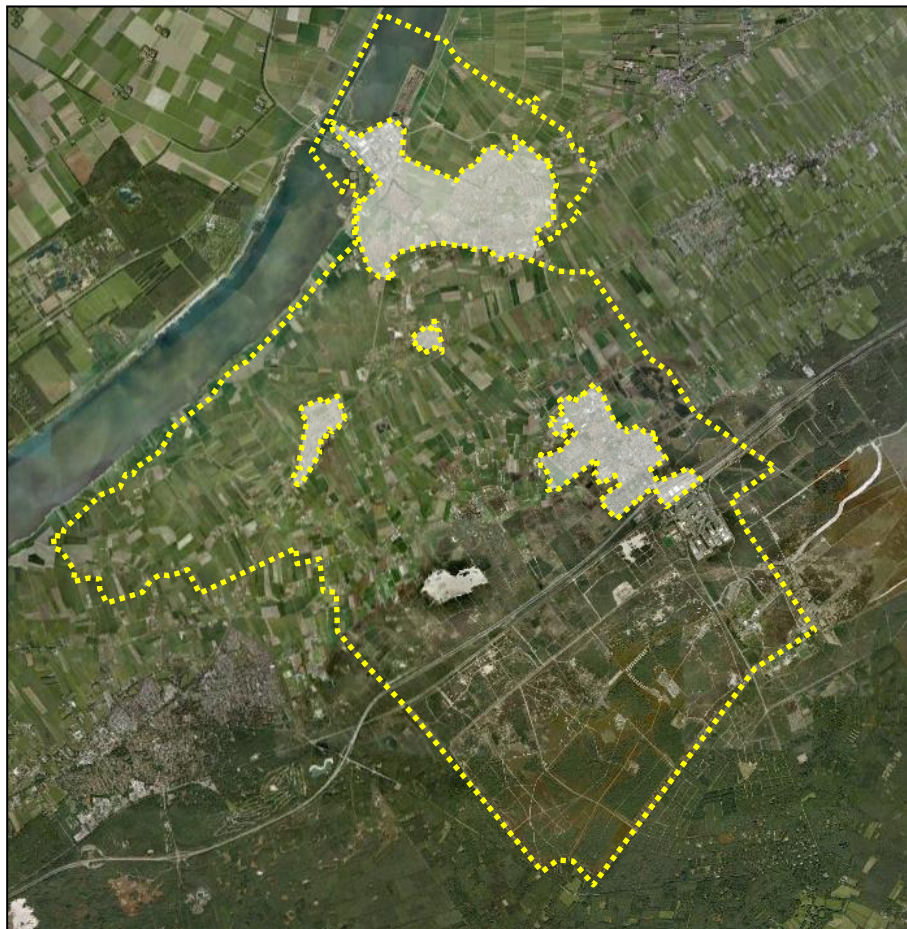
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012” is op 24 juni 2013 vastgesteld. Het bestemmingsplan biedt een actueel planologisch kader voor het buitengebied van Elburg. Vanwege de vaststelling van nieuw beleid door de gemeente en de provincie bestaat aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen te herzien. Bij de herziening op onderdelen worden ook de partiële herzieningen en wijzigingen overgenomen, zodat deze via één bestemmingsplan raadpleegbaar zijn. Tenslotte worden enkele perceelsgerichte wijzigingen (zoals een aanpassing aan de feitelijke en legale situatie of de aanpassing aan een verleende omgevingsvergunning met afwijking) verwerkt. Er is met dit bestemmingsplan géén sprake van een integrale herziening, maar een herziening op onderdelen.

1.2 Bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt op onderdelen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012. Deze herziening ziet daarmee uitsluitend op de doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De navolgende afbeelding geeft een indruk van de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012.



Begrenzing van het plangebied

1.3 Het plangebied

Deze herziening ziet uitsluitend op de ten opzichte van het geldende bestemmingsplan gewijzigde onderdelen. Sommige wijzigingen zijn perceelsgericht (zoals de verwerking van een omgevingsvergunning en sommige wijzigingen zijn gebiedsgericht zoals de dubbelbestemming Waarde-GNN waarmee het Gelders Natuurnetwerk is vertaald in dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Het grootste deel van het geldende bestemmingsplan wordt niet aangepast. De motivering en onderbouwing van de geldende bestemmingsregeling wordt daarmee ook niet gewijzigd. De toelichting bij deze herziening gaat dan ook alleen in op de wijzigingen.

2 Karakteristiek plangebied

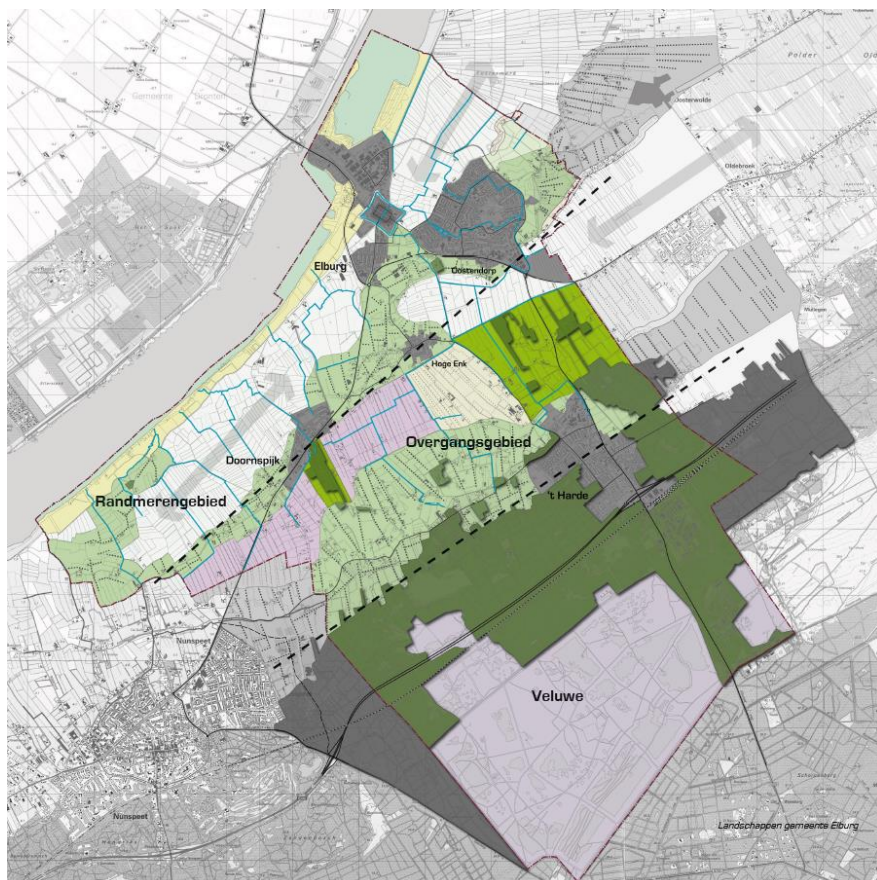
2.1 Inleiding

De huidige karakteristiek en inrichting van het landelijk gebied van de gemeente Elburg is leidend voor de toekomstige invulling van het gebied. Op basis hiervan wordt mede bepaald welke waarden bescherming behoeven en waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. In de volgende paragrafen is de karakteristiek van het plangebied beschreven.

2.2 Landschap, natuur en ecologie

Algemeen

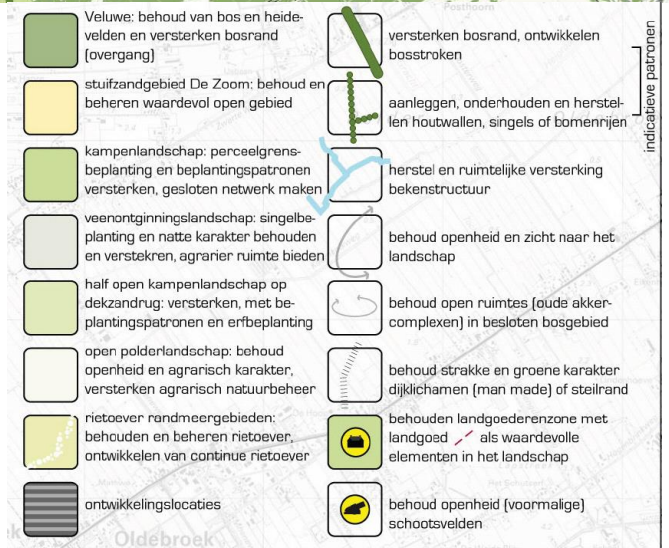
Het landschap van Elburg is in hoofdlijnen bepaald door de ligging van Elburg op de overgang van de hoger gelegen Veluwe en de laag gelegen Randmeren (voormalige Zuiderzee). Het landschap is noordoost-zuidwest georiënteerd: parallel aan de Randmeren en parallel aan de Veluwe. De historische nederzettingenpatronen en de doorgaande ontsluitingen volgen deze parallel. Haaks hierop zijn houtwallen langs agrarische percelen en lokale ontsluitingen gelegen. Op een hoger gelegen dekzandrug die min of meer evenwijdig aan de kust is gelegen, zijn de dorpen Doornspijk, Hoge Enk en Oostendorp gelegen. Deze hoger gelegen dekzandrug heeft in het verleden de afwatering van een deel van het gebied belemmerd, waardoor plaatselijk enkele veengebieden zijn ontstaan.



Landschappelijke indeling Elburg (bron: Structuurvisie Elburg 2030)



Uitsnede uit de Visiekaart van het Landschapsontwikkelingsplan Elburg



De Veluwe

De grote aaneengesloten bos- en natuurgebieden vormen de kernkwaliteiten van de Veluwe. De Veluwe is op een hogere stuwwal gelegen, die van oudsher te droog was om agrarische activiteiten te ontplooiën anders dan het steken van plaggen en het hoeden van schapen. Hierdoor zijn in de loop der eeuwen heidevelden en stuifzanden ontstaan. Om de stuifzanden vast te leggen en heide productief te maken zijn naaldbossen aangelegd. In Elburg zijn deze drie landschapselementen (stuifzanden, heide en naaldbossen) nog allemaal aanwezig.

Een groot gedeelte van de Veluwe op het grondgebied van Elburg is in gebruik als Artillerie Schietkamp voor de krijgsmacht. Het beheer van het terrein door het Ministerie van Defensie is mede gericht op het in stand houden en openhouden van de heide en het beperken van brandgevaar.

De autosnelweg A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle vormen grote landschappelijke en ecologische belemmeringen langs de Veluwe. De relatie tussen de Veluwe en de Randmeren wordt hierdoor verstoord.

Het overgangsgebied

Het overgangsgebied, globaal begrensd door de bossen van de Veluwe en de open polders, biedt een afwisselend landschap. In en langs de rand van de Veluwe wordt een kleinschalig patroon van agrarische en niet-agrarische erven aangetroffen, begeleid door houtwallen en -singels. In noordwestelijke richting nemen, naarmate het gebied lager wordt, de kleinschaligheid en beplanting af en neemt de openheid toe. In het laagste deel bevinden zich ontgonnen veengebieden die overwegend open zijn. De bebouwing ligt bij de bosrand en op de dekzandruggen verspreid langs de wegen. Hier en daar zijn daardoor bebouwingslinten ontstaan. Boerderijen vormen samen met de houtwallen en erfbeplanting ensembles die het landschap een kleinschalige maat geven en daarmee zorgen voor afwisseling in het landschap.

In het overgangsgebied zijn beken aanwezig die ontspringen in de rand van de Veluwe en afwateren op de Randmeren. Deze beken vormen over de gehele lengte ecologisch waardevolle zones.

Tevens is in het overgangsgebied een aantal landgoederen gelegen. Deze landgoederen herbergen fraaie parkbossen met belangrijke natuurlijke en cultuurhistorische waarden en een veelheid aan landschappelijke elementen zoals bossen, houtwallen en lanen. Ter plaatse van het landgoed Klarenbeek (ten zuiden van Doornspijk) en de landgoederen Zwaluwenburg en Schouwenburg (tussen 't Harde en Oostendorp) wordt de Veluwe verbonden met het lager gelegen natte weidegebied middels zones waarin singels en opgaande beplanting het beeld bepalen. Deze zones vormen belangrijke verbindingen tussen hoog en laag gelegen gebied.

Het Randmerengebied/de open polders

Het weidegebied tussen de dekzandrug en de kust is van oudsher nat, open en onbebouwd. Opgaande beplanting komt vrijwel niet voor, boerderijen liggen vooral op de dekzandrug. De verkaveling is kleinschalig. Dit gebied, waar plaatselijk middeleeuwse verkavelingsvormen worden aangetroffen en waar enkele beken nog hun historisch grillige loop bezitten, is belangrijk voor weidevogels en ganzen. De terpboerderijen vormen, met de bijgebouwen en erfbeplanting, belangrijke coördinatiepunten in de uitgestrektheid van het landschap.

In de polder Oosterwolde, ten noordoosten van Elburg, zijn de productieomstandigheden voor de landbouw, in een recente ruilverkaveling, verbeterd. Deze verbetering voor de landbouw is ten koste gegaan van de waarde van het gebied voor weidevogels. Het gebied is echter nog steeds zeer open.

De oever van het Veluwemeer is plaatselijk niet verkaveld maar verkeert nog in min of meer ongerepte staat. De oeverzone is in een ver verleden geschikt geweest voor bewoning. Hierdoor is de oeverzone ook van cultuurhistorisch belang en bevat deze plaatselijk zeer waardevolle natuur. Het laagste deel van de gemeente Elburg bestaat uit een smalle strook bij het Veluwemeer. De waarde van deze strook wordt vooral bepaald door de aanwezige waardevolle oever. Voor de randzone langs het Veluwemeer wordt overigens een apart bestemmingsplan in procedure gebracht.

De kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten van het overgangsgebied en het Randmerengebied zijn in samenhang beschreven in de bijlage 'Kernkwaliteiten GNN en GO' van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het gaat om de volgende kernkwaliteiten:

- de droog-nat en voedselarm-rijk gradiënt vanaf de Veluwe tot aan de randmeren en het samenhangend systeem van infiltratie op de Veluwe en kwel in de overgangszone en de Randmeerkust, tussen Harderwijk en Elburg met de daarbij behorende hoge waarden van en potenties voor beken, kwelafhankelijke vegetaties (natte schrale graslanden) en weidevogels;
- de openheid en hoge waterstanden van de veen- en kleigebieden en de daarvan afhankelijke weidevogels;
- de relatie tussen de randmeren (slaapplaats) en open veen- en kleigebieden langs de Randmeerkust (foerageergebied) voor ganzen, zwanen en eenden;
- de samenhang die de Randmeerkust heeft met andere gebieden in de nationale natte-as van water- en moerasgebieden met aan (riet)moeras gebonden soorten;
- de strandwallen langs de randmeren met de daarbij behorende droge (stroomdal) graslanden en struwelen;
- de (potentiële) uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren tussen de Veluwe en het Randmeer, in de nog weinig bebouwde delen van de Veluwerand.

3 Planuitgangspunten

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 is opgesteld op basis van het in die tijd geldende ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente. Dit beleid is nog steeds van toepassing op de onderdelen van het bestemmingsplan die niet worden herzien. De bestemmingen en aanduidingsregels uit het geldende bestemmingsplan zijn op onderdelen aangepast als gevolg van de wijzigingen in dit bestemmingsplan. In dit hoofdstuk zijn, na een korte beschrijving van de systematiek, de wijzigingen samenvattend beschreven. Voor de beleidsachtergrond van de geldende bestemmingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 en de daarop volgende herzieningen.

3.2 Systematiek van wijzigingen

3.2.1 *Gebiedsgerichte en perceelsgerichte wijzigingen*

De beleidsuitgangspunten voor het geldende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 worden niet gewijzigd met dit nieuwe bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 wordt alleen aangepast, als een gewenste wijziging daartoe aanleiding geeft. Er is uitsluitend sprake van aanpassingen die volgen uit nieuw dan wel gewijzigd beleid of aanpassingen naar aanleiding van een specifieke situatie zoals een particulier verzoek of herstel van een omissie. Bij de wijzigingen is onderscheid gemaakt tussen gebiedsgerichte en perceelsgerichte wijzigingen voor de regels en/of verbeelding:

- 1 gebiedsgerichte wijzigingen: gelden voor het hele plangebied, dan wel een groot deel daarvan. Het betreffen bijvoorbeeld de regeling voor GNN, algemene afwijkingsregels voor beleid (bijvoorbeeld plattelandswoningen), algemene wijzigingsregels etc. Als de gebiedsgerichte wijziging betrekking heeft op een wijziging van de verbeelding (zoals een gebiedsaanduiding), dan worden de onderliggende geldende enkelbestemmingen niet meegenomen (tenzij deze ook worden gewijzigd vanwege een perceelsgerichte wijziging);
- 2 perceelsgerichte wijzigingen: hebben betrekking op enkele particuliere verzoeken, perceelsgerichte wijzigingen, verleende omgevingsvergunningen etc. Alle binnen het perceel voorkomende geldende bestemmingen, dubbelbestemmingen (gebieds) aanduidingen etc. worden overgenomen in het bestemmingsplan en aangepast waar nodig op basis van de gewenste wijziging.

De gebiedsgerichte en perceelsgerichte wijzigingen zijn verwerkt in de regels en op de verbeelding en nader toegelicht in deze toelichting.

3.2.2 *Opbouw van de regels en de verbeelding*

Voor de regels van deze herziening is, in verband met de leesbaarheid van de ruimtelijke plannen voor het buitengebied, gekozen om de regels van het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt te nemen. De wijzigingen als gevolg van deze herziening zijn in de regels gemarkeerd. Toevoegingen zijn met een kleur gemarkeerd. Verwijderingen zijn met een kleur gemarkeerd en doorstreept.

De gemeenteraad beslist alleen over de wijzigingen als gevolg van deze herziening. Overigens zijn tekstuele wijzigingen of wijziging in naamgeving van de aanduidingen niet als wijziging gemarkeerd vanwege het ontbreken van een inhoudelijk belang daarvan.

De verbeelding geeft het gehele buitengebied weer. In artikel 45 van de regels is aangegeven dat alleen die onderdelen die een wijziging betreffen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 deel uitmaken van het plangebied van de actualisatie. Deze is niet expliciet aangeduid.

3.2.3 Overzicht van documenten met wijzigingen waarin deze herziening op onderdelen voorziet

Het geldende bestemmingsplan is in deze herziening op onderdelen aangepast. De wijzigingen die voorafgaand aan de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd, staan vermeld in bijlage 3. In bijlage 3 is ook een overzicht opgenomen van de wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van inspraak en overleg over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn gemotiveerd in het inspraak- en overlegverslag (toegevoegd als bijlage 4). Sommige aanpassingen die in het voorontwerpbestemmingsplan waren opgenomen, zijn weer ongedaan gemaakt (geel gearceerd in bijlage 3). De aanpassingen die alsnog zijn opgenomen en een enkele aanvulling die is toegevoegd in de toelichting, zijn groen gearceerd in bijlage 3.

Naar aanleiding van ontvangen zienswijzen zijn enkele wijzigingen in het plan doorgevoerd. Ook zijn enkele wijzigingen op ambtelijk initiatief doorgevoerd. In bijlage 5 (zienswijzennota) zijn in het laatste hoofdstuk alle wijzigingen benoemd.

Soms heeft een wijziging naar aanleiding van inspraak- en overleg dan wel naar aanleiding van zienswijzen/ambtelijke wijzigingen tot gevolg dat eerdere wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan weer ongedaan worden gemaakt of dat eerdere wijzigingen op een andere manier zijn geformuleerd.

3.3 Gebiedsgericht - beleidswijziging voor deze herziening op onderdelen

3.3.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van een wijziging in het geldende bestemmingsplan.

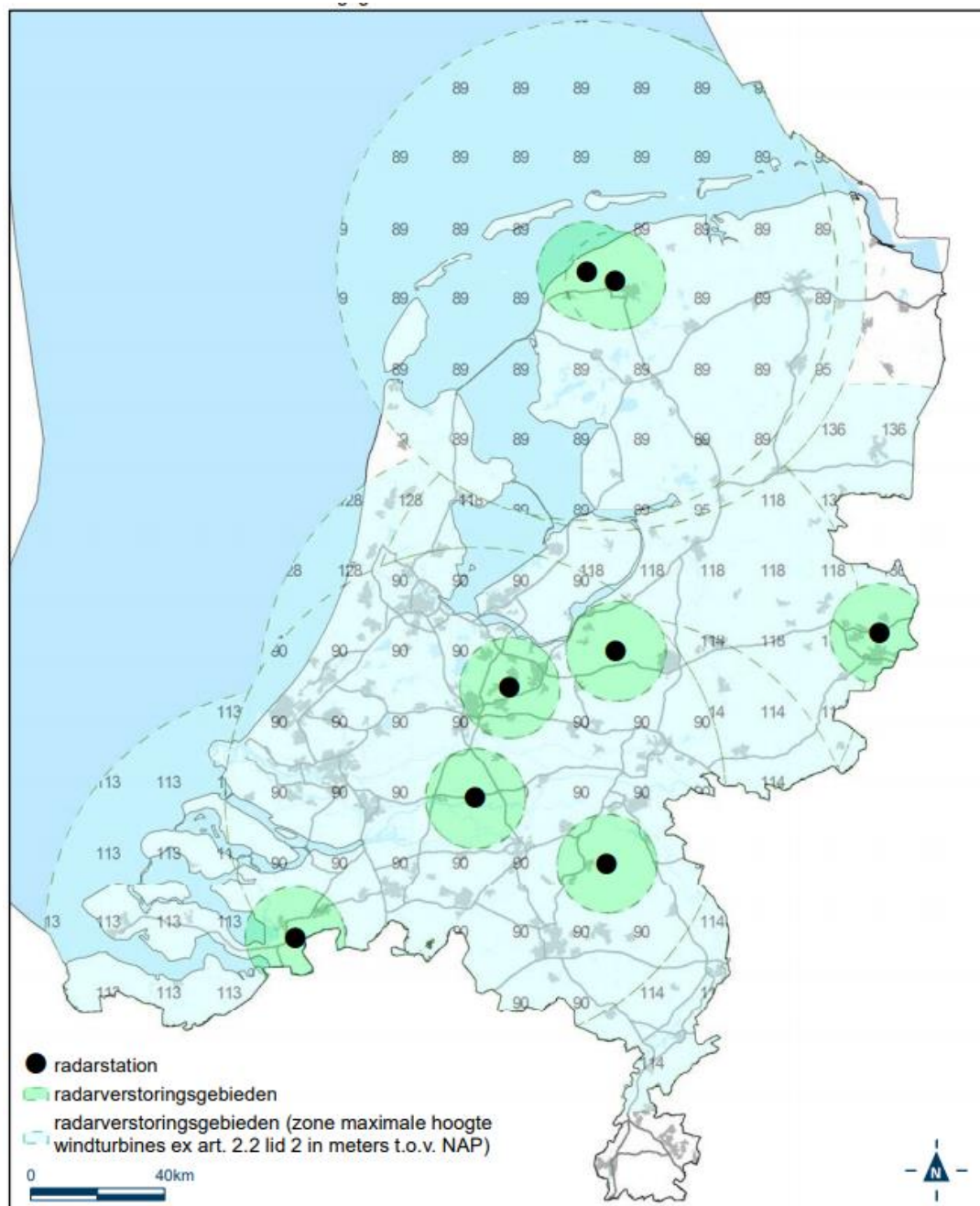
Radarverstoringsgebied

Het ministerie van Defensie heeft verzocht om in de toelichting een kaartje op te nemen van het radarverstoringsgebied dat over het buitengebied van Elburg ligt en tevens een korte beschrijving te geven van de regels die hier geldend vanuit het rijksbeleid.

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de defensieradars van Nieuw Milligen, Twente en Soesterberg. In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing voor de bouw van windturbines, waarvan de tiphoogte hoger is dan 118 meter. De bouwbeperkingen binnen het radarverstoringsgebied zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro). In artikel 2.4 van de Rarro zijn de radarverstoringsgebieden beschreven, waarvoor op basis van artikel 2.6.9 van het Barro bouwhoogtebeperkingen gelden in verband met radarverstoring. Samen met de artikelen 2.5 en 2.6

geeft dit artikel het regime om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar. Het doel van dit regime is om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim —en van wat daar vliegt behouden en dat dit beeld niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord door hoge objecten.

Dit bestemmingsplan voorziet zowel bij recht als bij afwijking of wijziging niet in bouwhoogtes die in strijd zijn met de genoemde ruimtelijke regels ten dienste van het radarverstoringsgebied.



Ligging radarverstoringsgebieden binnen Nederland

3.3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie ligt vast in de omgevingsvisie Gelderland en de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Dit beleid geeft aanleiding voor de volgende herziening op onderdelen:

- Wijziging begrenzing GNN: de begrenzing van het GNN (voormalige Ecologische hoofdstructuur/EHS) is aangepast ten opzichte van de EHS-gebieden uit het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012. De verbeelding van de herziening op onderdelen is gebaseerd op de begrenzing zoals geldend in april 2017. Daarnaast zijn de regels voor de dubbelbestemming Waarde-GNN afgestemd op de regels uit de ontwerpverordening (actualisatieplan december 2016) en is een definitie van GNN opgenomen;
- Toevoeging regeling Groene Ontwikkelingszone (GO): bij alle wijzigingsbevoegdheden is een toetsvoorwaarde in verband met de gevolgen voor het GO toegevoegd). Daarnaast is een definitie van GO opgenomen;
- Wijziging begrenzing Nationaal waardevol landschap buiten GNN en GO: de begrenzing van het nationaal landschap buiten GNN en GO (voormalige 'waardevol landschap') is aangepast ten opzichte van het 'waardevol landschap' uit het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012. De verbeelding van de herziening op onderdelen is gebaseerd op de begrenzing zoals geldend in augustus 2018. De regels zijn niet aangepast, omdat deze in overeenstemming zijn met zowel de geldende verordening als de ontwerpverordening;
- Toevoeging molenbiotop molen De Tijd: in de verordening zijn regels opgenomen in verband met molenbiotopen. De molenbiotop van molen De Tijd aan de Zuiderzeestraatweg Oost 18 ligt deels binnen het plangebied. Er is een vrijwaringszone opgenomen die in overeenstemming is met de verordening;
- De begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied is aangepast ten opzichte van het grondwaterbescherming uit het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012. De begrenzing is daarom geactualiseerd en aangepast aan de geldende de verordening. Voor dit gebied geldend in onderhavig bestemmingsplan extra beschermingsregels. Binnen deze begrenzing vallen ook de volgende beschermingszones uit de verordening: waterwingebied, boringsvrije zone, koude-warmte opslagvrije zone, intrekgebied. De regels uit de verordening, bijvoorbeeld die ten aanzien van inrichtingen, gelden reeds voor al deze beschermingszones.

3.3.3 Gemeentelijk beleid

De volgende gemeentelijke beleidsstukken zijn verwerkt in deze herziening:

- Beleidsnota plattelandswoningen Elburg: deze beleidsnota bevat regels voor hergebruik en omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning binnen deze visie voor een vitaal platteland. Er is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen in verband met dit beleid;
- Beleidsregels Planologische afwijkingsmogelijkheden: dit beleid is vastgesteld om adequaat en eenduidig op planologische afwijkingsverzoeken in te kunnen spelen. Het beleid is vertaald in diverse afwijkingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan. Bij erkers en/of een luifel bij een woning is de afwijking in een regeling bij recht vertaald, gezien de mogelijkheden van het nu geldende bestemmingsplan;
- Parkeernota: deze nota vormt de basis voor parkeernormen in het bestemmingsplan. Er zijn algemene bouw- en gebruiksregels in verband met het parkeren en het laden en lossen opgenomen;

- Woonvisie 2015-2019, onderdeel “beleid vernieuwing bestaande particuliere woningvoorraad’. Dit beleid maakt het mogelijk om kwalitatief slechte legale woningen uit te ruilen tegen een nieuwe woning elders in het buitengebied;
- Zonnepanelen: er komt beleid in de op te stellen omgevingsvisie. Vooruitlopend hierop is in deze herziening reeds een algemene afwijkingmogelijkheid opgenomen waar zonnepanelen binnen alle bouwpercelen (uitgezonderd Agrarisch met waarden) mogelijk zijn;
- Handleiding ‘Internetwinkels gemeente Elburg’: De handleiding schets een duidelijk kader over de toelaatbaarheid van internetwinkels in Elburg volgens de geldende bestemmingsplannen. Deze handleiding wordt als toetsingskader gebruikt voor aanvragen om een vergunning/toestemming voor dergelijke winkels. De regels van het bestemmingsplan buitengebied voldoen reeds aan de handleiding, waardoor geen inhoudelijke aanpassing nodig is. Volstaan wordt met het benoemen van de handleiding in deze toelichting;
- VAB-beleid gemeente Elburg 2016 ‘Functieverandering naar wonen en recreëren’ (23 mei 2016): Dit beleid vervangt het VAB-beleid uit 2010. Het VAB-beleid bevat regels die in acht moeten worden genomen bij een concreet verzoek. Bij medewerking aan het verzoek, wordt een partiële bestemmingsplanherziening opgesteld. Enkele onderdelen van het beleid zijn ook verwerkt in deze herziening. Het gaat onder andere om de toegestane inhoud van kleine woningen. Daarnaast is de bestemming Wonen-VAB opgenomen voor bestaande VAB-locaties. Deze bestemming is hieronder nader toegelicht. Sinds 2010 hebben meerdere locaties in de gemeente Elburg de transformatie van (voormalig) agrarisch naar wonen met behulp van het VAB-beleid uit 2010 en 2016 ondergaan. Het VAB-beleid biedt een duurzame oplossing voor voormalig (agrarische) bedrijfsbebouwing waar geen toekomst meer in zit. Het uiteindelijke doel is het tegengaan van verrommeling in het buitengebied van de gemeente Elburg, waarbij het opruimen van schuren en het verkleinen van het voormalig agrarisch bouwblok de uitgangspunten zijn.
De bestemming 'Wonen - VAB' voorziet in een speciale bestemmingsregeling op maat voor op basis van het VAB-beleid gerealiseerde woonbebouwing. Naast het gebruik voor wonen zijn ook aan-huis-verbonden beroepen bij recht toegestaan. In bepaalde gevallen is in het kader van het VAB-beleid medewerking verleend onder het voorbehoud en de verplichting tot realisatie van een landschappelijke inpassing. Doorgaans is dat als kwalitatieve verplichting in de planregels vastgelegd en in voorkomend geval is die verplichting ook nu weer opgenomen in de planregels.
- Beleidsregels ‘Werken in het buitengebied’ (17 oktober 2017): het VAB-beleid biedt de mogelijkheid voor functieverandering naar wonen of recreëren voor voormalige agrarische bouwpercelen. De gemeente wil echter ook ruimte bieden voor een functieverandering naar vormen van ‘werken’ met zeer beperkte milieuhinder (niet-agrarische bedrijven).

3.4 Gebiedsgericht - overige wijzigingen

Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen die betrekking hebben op bestemmingsregels doorgevoerd. Deze bestemmingsregels gelden voor meerdere percelen en zijn daarom beschouwd als gebiedsgerichte wijzigingen. Navolgend zijn de belangrijkste wijzigingen samengevat.

3.4.1 *Wijziging bestemming Wonen*

- In het geldende bestemmingsplan zijn twee 2 systemen gebruikt om dubbele bewoning aan te geven: aangeven in bijlage 6 en met ‘specifieke vorm van wonen-dubbele bewoning’. De specifieke aanduiding was opgenomen voor het perceel Bovenweg 26a/b, waar nog geen woning aanwezig was. Voor de bouw van een woning is in februari 2015 een omgevingsvergunning verleend. Nu er een woning aanwezig is, kan de specifieke aanduiding vervallen. De splitsing geldt voor één bestaand gebouw waarin door de splitsing twee adressen zijn ontstaan. Ook voor andere percelen is toestemming verleend voor het splitsen van één woning in twee woningen. De woningsplitsing heeft plaatsgevonden binnen één woongebouw.
In dit nieuwe bestemmingsplan is bijlage 6 vervallen en hebben de woningen de bestemming Wonen - Kleine woning gekregen;
- Inwoning is voor alle bestaande woningen toegestaan;
- De regeling voor de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning is aangepast. De koppeling met hobbymatig agrarisch gebruik is vervallen en de maximum oppervlakte is gebaseerd op de oppervlakte van het bouwperceel. Hierbij is de volgende onderverdeling gehanteerd:
 - Maximaal 100 m² per woning binnen een bestemmingsvlak ‘Wonen’ met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - Maximaal 150 m² per woning binnen een bestemmingsvlak ‘Wonen’ met een oppervlakte tussen 1.000 m² en 5.000 m²;
 - Maximaal 200 m² per woning binnen een bestemmingsvlak ‘Wonen’ waarvan de eigenaar de eigendom heeft van aaneengesloten gronden met een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waarvan minimaal 1.000 m² de bestemming ‘Wonen’ heeft;
 - Bij bouwpercelen waar niet kan worden voldaan aan het voorgaande, maar het wel legale bebouwing betreft (bijvoorbeeld op grond van een eerder verleende omgevingsvergunning) zijn de bestaande afwijkende maten toegestaan;
- Saneringsregeling (afwijking) voor bijgebouwen bij de woonbestemming is verduidelijkt. De regeling wordt per bijgebouw toegepast;
- Woningsplitsing: voorwaarde minimale inhoud bij woningsplitsing is gewijzigd van 900 m³ naar 1.200 m³;
- Afwijking vergroting oppervlakte bijgebouwen voor hobbymatig agrarisch grondgebruik gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel;
- Op grond van het afwijkingsbeleid is een afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van een erker of luifel voor de voorgevel van de woning opgenomen.

3.4.2 Wijziging bestemming Wonen - Kleine woning

- Veel wijzigingen die bij Wonen zijn doorgevoerd, zijn ook doorgevoerd in deze bestemming;
- Bij een kleine woning in het buitengebied wordt 50 m² aan bijgebouwen toegestaan. Goothoogte van 3 m en nokhoogte van 6 m blijft gelijk. Per kleine woning wordt een bijbehorend bestemmingsvlak (erf) bepaald op de verbeelding;
- De oppervlakte van een kleine woning is bepaald op maximaal 80 m²;
- De bouwhoogte van een kleine woning is bepaald op 7 m;
- Wonen - Kleine woning heeft nu een inhoud van 300 m³. In dit plan is 375 m³ opgenomen conform het nieuwe 'VAB-beleid 2016'.

3.4.3 Waarde - GNN

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor het gebied dat valt onder het Gelders Natuurnetwerk zoals aangewezen in de provinciale verordening. Deze gebieden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor behoud, herstel en bescherming van de aanwezige natuurwaarden en voor de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden. Een besluit tot:

- a het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
- b een wijziging van het plan; of
- c het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten van het gebied.

De kernkwaliteiten vormen geen belemmering voor het nemen van voornoemde besluiten, voor zover mitigerende maatregelen de aantasting te niet doen of voor zover wordt voldaan aan een aantal in de regels nader genoemde voorwaarden.

Er geldt dat advies moet worden ingewonnen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

3.4.4 Algemene aanduidingsregels

3.4.4.1 Vrijwaringszone-molenbiotoop

De provinciale verordening bevat regels over de bescherming van molenbiotopen. De molenbiotoop van Molen De Tijd in Elburg ligt gedeeltelijk in het plangebied. In verband met de molenbiotoop is de vrijwaringszone - molenbiotoop opgenomen.

3.4.4.2 Vrijwaringszone - Straalpad

Over het plangebied ligt een pad van een bestaande straalverbinding voor de telecommunicatie. Deze straalverbinding is via een algemene aanduiding met bijbehorende regeling mogelijk gemaakt.

De straalverbinding is abusievelijk niet correct verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012. Dit is hersteld met deze herziening op onderdelen.

3.4.5 Overig

- Er gelden verschillende definities voor ‘bestaand’ in het buitengebied. met deze herziening is gekozen voor één definitie, die is gebaseerd op het standaardovergangsrecht (Besluit ruimtelijke ordening);
- In alle bestemmingen waar met afwijking herbouw van een woning mogelijk is, is een toets aan de geluidszone van een weg of spoor verplicht gekoppeld;
- bestemmingsvlakken bestemming Wonen - Kleine woning: bij sommige percelen is een aanpassing doorgevoerd vanwege het bijbehorend erf waarvan sprake moet zijn om mee te kunnen werken aan een afwijking op grond van de beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden.
- In de regels van het geldende bestemmingsplan is beleid voor aan huis verbonden beroep en (bij afwijking) aan huis verbonden bedrijf vertaald. Als bijlage 1 en 2 bij de toelichting zijn enkele voorbeelden van respectievelijk beroep en bedrijven aan huis opgenomen.

3.5 Perceelsgericht - partiële herzieningen en wijzigingsplannen

Er zijn diverse partiële herzieningen of wijzigingsplannen die in deze herziening worden overgenomen. In de navolgende opsomming is aangegeven om welke plannen het gaat.

Voor plannen die zijn vastgesteld in het kader van het VAB-beleid en die voorzien in een herziening naar de woonfunctie, is in dit bestemmingsplan een specifieke bestemming Wonen - VAB opgenomen. Voor VAB-plannen die voorzien in een herziening naar een recreatieve functie, zijn de regels van de partiële herziening integraal in dit bestemmingsplan verwerkt.

Voor overige wijzigingsplannen/partiële herzieningen heeft de gemeente per plan geïnventariseerd of het plan is gerealiseerd. Als het plan is gerealiseerd, zijn de generieke regels uit het geldende bestemmingsplan overgenomen (eventueel met een bijzondere regeling vanwege instandhoudingsplicht landschappelijke inpassing).

Als het plan nog niet is gerealiseerd, dan is in eerste instantie gekeken of de generieke/beheersgerichte regeling kan voldaan. Als het wijzigingsplan of de partiële herziening te sterk afwijkt van het geldende plan, dan prevaleert de partiële herziening/wijziging.

Partiële herzieningen en wijzigingen:

- 1e partiële herziening Thematisch bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 (Defensierrein);
- 2e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012;
- 3e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 (Haerderweg 4 Doornspijk);
- 4e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 (Vaarbekerweg 7 't Harde);
- 5e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 (uitbreiding haven);
- 6e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 (Nagelhoudsweg 11a);
- 7e partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 (Zuiderzeestraatweg West 117 en 117a);
- Oude Harderwijkerweg (reconstructie kruising Oude Harderwijkerweg - N310);

- Wijzigingsplan Scholtenssteeg 2;
- Wijzigingsplan Zuiderzeestraatweg Oost 75;
- Wijzigingsplan Bovenweg 63, 't Harde;
- Wijzigingsplan Mezenbergerweg 28 te Doornspijk;
- Wijzigingsplan Oostendorperweg 1;
- Wijzigingsplan Schouwenburg 3;
- Wijzigingsplan Parkeerplaats Haven Buitengebied Elburg 2012;
- Wijzigingsplan Rode Landsweg 13/13a Doornspijk;
- Bestemmingsplan Glindeweg 19

VAB-LOCATIES

- Nagelhoudsweg 2 en 2a, t'Harde;
- Bovenweg 6 't Harde;
- Bovenweg 44B Doornspijk;
- Zuiderzeestraatweg West 139/139A te Doornspijk;
- Zuiderzeestraatweg West 11 Doornspijk;
- Oostendorperstraatweg 22A Elburg;
- Glindeweg 17 Doornspijk;
- Oude Courageweg 1 Doornspijk;
- Grevensweg 15 Doornspijk;
- Oude Harderwijkerweg 9 Doornspijk;
- Mezenbergerweg 18A t/m 18D Doornspijk;
- Herziening Jukweg 12/12a;
- Goorweg 7.

3.6 Perceelsgericht - overige wijzigingen

Er zijn enkele wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van een omissie in het geldende bestemmingsplan, een concreet particulier verzoek met beperkte ruimtelijke effecten of verbeteringen ter verduidelijking van de bestemde situatie op een perceel etc. De lijst met wijzigingen is opgenomen in de bijlagen.

3.7 Algemene bouwregels – bestaande maatvoering

De systematiek van het geldende bestemmingsplan uit 2012 was om een specifieke bouwregeling op te nemen voor legale situaties die afwijken van de algemene bouwmogelijkheden bij de enkelbestemmingen. Hierop is aangesloten bij voorliggende herziening op onderdelen. Een voorbeeld van een specifieke bouwregeling betreft de regeling voor de toegestane inhoud van woningen (artikel 23.2.1, sub f). Het kan, zeker bij een groot gebied als het buitengebied van Elburg, voorkomen dat voor bestaande legale situaties per abuis geen specifieke bouwregeling is opgenomen. In dat geval geldt het artikel van de Algemene bouwregels, subregeling 'bestaande maatvoering' als 'vangnet', omdat het niet de bedoeling van de gemeenteraad is om onbewust legale situaties onder het overgangsrecht te brengen. De genoemde subregeling regelt het volgende:

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de kaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in bij de enkelbestemmin-

gen is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Onder bestaande maatvoering moet worden verstaan de maatvoering van een op grond van een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan gerealiseerd bouwwerk dan wel de maatvoering van een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet gerealiseerd, maar wel onherroepelijk vergund bouwwerk. Herbouw van het gerealiseerde bouwwerk met dezelfde maatvoering als het gerealiseerde bouwwerk, dan wel het nog niet gerealiseerde, maar wel onherroepelijk vergunde bouwwerk, valt daar ook onder.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee geen grote ruimtelijke veranderingen bij recht worden toegestaan. Het accent ligt op behoud van bestaande functies, waarden en belangen op de bestaande locaties. De flexibiliteitsbepalingen die zijn opgenomen om ruimte te bieden voor op basis van beleid wenselijke ontwikkelingen zijn gekoppeld aan toetsingscriteria die ten tijde van de werkelijke ontwikkeling toetsing op maat mogelijk maken.

Deze milieuparagraaf heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieuthema's algemeen beschreven, maar wel gemotiveerd, zijn.

4.1.1 Geluid

Industrielawaai

Nabij 't Harde ligt een bedrijventerrein 't Spoor en bij Elburg ligt net buiten het plangebied een rioolzuiveringsinstallatie. Beide worden aangemerkt als een terrein waarop inrichtingen zich kunnen vestigen dan wel gevestigd zijn en die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (op grond van het inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer). Ingevolge artikel 53 van deze wet dienen terreinen waarop dergelijke inrichtingen planologisch toelaatbaar zijn gezoneerd te worden. Buiten de zone mag de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau vanwege de activiteiten niet hoger zijn dan 50 dB (A).

Voor het genoemde bedrijventerrein is een geluidszone vastgesteld. De akoestische ruimte voor toekomstige ontwikkelingen op dit bedrijventerrein is in een contour op de verbeelding verwerkt en beschreven in algemene aanduidingsregels.

De geluidsbelasting in het plangebied bedraagt tussen 50 en 55 dB(A). Woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn binnen de vastgestelde zone in principe slechts aanvaardbaar, indien de geluidsbelasting aan de gevel en de geluidsbelasting binnenshuis beneden bepaalde grenswaarden liggen. Voor nieuwe, nog niet in aanbouw zijnde woningen, geldt een wettelijke grenswaarde van 50 dB(A). In bijzondere situaties kan door Gedeputeerde Staten een hogere waarde tot 55 dB(A) worden toegekend. Voor bestaande geluidsgevoelige bestemmingen geldt een maximale geluidsbelasting van 55 dB(A).

Wegverkeerslawaai

Binnen de 48 dB contour langs wegen zijn geen nieuwe geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen) toegestaan binnen dit bestemmingsplan. Aangezien in dit bestemmingsplan bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, is ten behoeve van dit plan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. De exacte locatie van de 48 dB contour van de wegen is dan ook niet bepaald.

In die situatie dat nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten (op grond van een afwijking of een wijzigingsplan) planologisch mogelijk worden gemaakt zal moeten worden voldaan aan de Wet geluidhinder. Als men nieuwe geluidgevoelige bebouwing wil realise-

ren dan kan dat wanneer er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of voor een bestemming met een hogere gevelbelasting waarbij een hogere grenswaarde wordt vastgesteld. Voor geluidsgevoelige vervangende nieuwbouw met eenzelfde bestemming als de oude bestemming geldt dat deze gerealiseerd mag worden op 'dezelfde' plek als waar de oude geluidsgevoelige bebouwing staat. Belangrijk hierbij is dat het aantal geluidsgehinderden niet wezenlijk toeneemt.

Railverkeerslawaaï

Binnen het plangebied loopt één spoorlijn. Deze is voorzien van een beschermingszone. Binnen deze zone is het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing alleen mogelijk met een omgevingsvergunning nadat is getoetst of aan de voorkeursgrenswaarde of de verkregen hogere grenswaarde wordt voldaan. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder bij spoorlijnen voor nieuw te bouwen woningen is 55 dB.

4.1.2 Bodem

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid gedaan. In die situatie dat nieuwe woningen of andere objecten planologisch mogelijk worden gemaakt, zal voldaan moeten worden aan het gestelde in de Wet Bodembescherming.

4.1.3 Milieuhinder

Individuele bedrijven of bedrijventerreinen kunnen een bepaalde milieuzonering hebben. Afhankelijk van de activiteiten die bij een bedrijf of op een terrein plaatsvinden, gelden er zones voor bijvoorbeeld geluid, stof of geur. Sommige bedrijven vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, wat een eigen zonering met zich meebrengt. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1.5.

Agrarische bedrijven

In het buitengebied zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig. Op grond van het milieubeleid is het niet toegestaan stankgevoelige objecten binnen de stankcirkels van deze bedrijven te situeren. De individuele stankcirkels zijn niet in het voorliggende plan opgenomen. Ook de grensoverschrijdende hindercirkels van agrarische bedrijven gelegen in de buurgemeenten zijn niet in het voorliggende plan opgenomen.

Zodra zich ontwikkelingen voordoen in de directe omgeving van deze bedrijven is het noodzakelijk alle milieuaspecten te onderzoeken alvorens een besluit te nemen. Eén van deze aspecten is nagaan of agrarische bedrijven in hun ontwikkeling worden beperkt door de nieuwe ruimtelijke ingreep. Op het moment van een concreet verzoek wordt de situatie ter plekke bekeken.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit richt zich op het behalen van de Europese grenswaarden in 2015. De afweging of er sprake is van een goede luchtkwaliteit op de ontwikkellocatie moet bij nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in de afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij een goede motivering belangrijk is. Het doel van deze wet is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk worden weggenomen.

Een klein project is een project dat in geringe mate of 'niet in betekenende mate' leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze projecten hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meer grenswaarden te verwachten is.

Als gevolg van de geringe ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden in dit bestemmingsplan wordt geen verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verwacht.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de risico's die bepaalde gebruiksvormen opleveren voor de omgeving. Achtereenvolgens worden de volgende thema's toegelicht:

- gasleidingen;
- transport gevaarlijke stoffen over de weg of het spoor;
- bedrijven en LPG-vulpunten.

Gasleidingen

Het plangebied wordt doorsneden door een viertal ondergrondse gasleidingen. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

In deze herziening op onderdelen vinden op twee locaties een aanpassing van de dubbelbestemming voor de gasleidingen plaats. Dit is op initiatief van een ambtelijke wijziging. Deze wijziging is beschreven in de paragraaf 3.2.3.11 van bijlage 5 (zienswijzennota). Voorliggend plan is in lijn met het Bevb doordat de dubbelbestemming Leiding - Gas is opgenomen.

Uit berekeningen van het groepsrisico in het kader van het geldende bestemmingsplan blijkt dat er geen sprake is van overschrijdingen van de normen ten opzichte van de bestaande gevoelige objecten. Gezien de geringe wijzigingen die met deze herziening mogelijk worden gemaakt en de toetsvoorwaarde in verband met externe veiligheid bij de nieuwe flexibiliteitsbepalingen, bestaat geen aanleiding voor een nieuwe berekening van het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg of het spoor

Bij de berekening van de risico's van transporten van gevaarlijke stoffen wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). De normen die hiervoor gelden hebben als doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon of als deel van een groep.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. In nieuwe situaties bedraagt de grenswaarde 10^{-6} . Het GR is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op die transportroute. In dit risico wordt rekening gehouden met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van die route.

Algemeen geldt dat het plaatsgebonden risico langs wegen niet als probleem wordt gezien. Het groepsrisico wordt alleen een probleem daar waar de gebruikintensiteit van een gebied erg hoog is.

De autosnelweg A28 en de spoorlijn Amersfoort-Zwolle zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waaronder brandbare en toxische stoffen. Binnen het plangebied zal dit niet voor problemen zorgen met betrekking tot het PR en GR aangezien dit plan niet rechtstreeks potentieel conflicterende ontwikkelingen toestaat.

Gezien het bovenstaande en gezien het feit dat geen ontwikkelingen in het plan plaatsvinden die de persoonsdichtheid langs de wegen sterk beïnvloeden, treden vanuit externe veiligheid geen belemmeringen op.

Zodra er zich ontwikkelingen in de directe nabijheid van de route voor gevaarlijke stoffen voordoen, zal moeten worden bekeken wat het effect van de route voor gevaarlijke stoffen op de eventuele ontwikkeling zal kunnen zijn.

Bedrijven en LPG vulpunten

Voor bedrijven is bij planologische procedures het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Met betrekking tot risico's wordt in het Bevi onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat iemand overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen die in de inrichting aanwezig zijn. Het GR is de kans dat gelijktijdig een aantal mensen overlijden als gevolg van een ramp.

In en nabij het plangebied liggen diverse Bevi-inrichtingen. Deze zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Het betreffen een aantal LPG-vulpunten bij benzinstations. Deze zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Naam inrichting	Adres	Risico-contour (10-6)
Autobedrijf Janssen (LPG)	Havenkade 2, Elburg	45 m
Gulf Demorol BV (LPG)	Zuiderzeestraatweg West 24, Doornspijk	45 m
Servicestation Texaco	Zuiderzeestraatweg 104, Elburg	45 m

Nieuwe Bevi-inrichtingen worden in de regels van dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Naast voorgenoemde Bevi-inrichtingen is aan de Eperweg 149 in 't Harde een munitieopslag (MMC Oldebroek) aanwezig. Deze inrichting valt onder het registratiebesluit. Omdat voorliggend bestemmingsplan geen ontwikkelingen toestaat die de persoonsdichtheid binnen de zone defensie A, B en C laat toenemen treden vanuit externe veiligheid geen belemmeringen op. Ook vormt de aanwezigheid van een propaanopslag op het perceel van Bospark Dennenrhode aan de Verlengde Haerderweg geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Wijziging bestemmingsplan

Als gevolg van het voorliggende plan treden geen belemmeringen met betrekking tot externe veiligheid op. Indien gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbepaling uit het bestemmingsplan, moet worden aangetoond dat met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd.

4.2 M.e.r.-(beoordelings) plichtige activiteiten

In het voorliggende bestemmingsplan worden diverse activiteiten mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan voorziet hierbij niet in nieuwe m.e.r.-(beoordelings) plichtige activiteiten.

4.3 Waterparagraaf

4.3.1 Inleiding

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw en de Handreiking watertoets ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde 'Waterparagraaf'. Voorliggende waterparagraaf maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplan.

4.3.2 Beleidskader

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie, het Rijk, de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen Rijkswaterstaat, provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen.

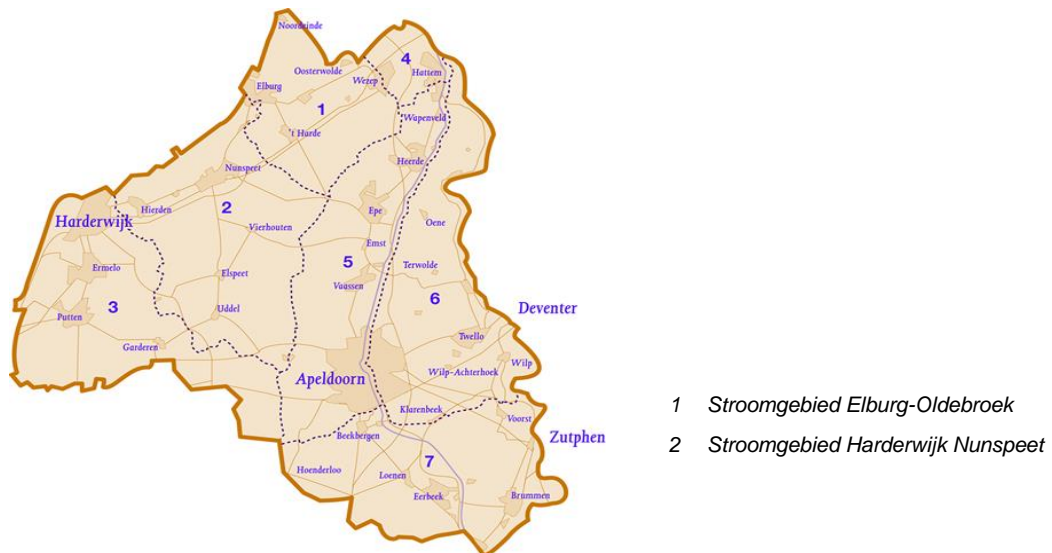
Het Waterschap Vallei en Veluwe behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreft de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt. Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor het beheer van het Drontermeer

4.3.3 Afstemming Keur

Doel van de Keur is het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe geboden en verboden (met betrekking tot wateren) ter bescherming van de aan- en afvoer van water en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundig systeem. De Keur bestaat uit drie gedeelten: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen. Voor zaken die in de Keur zijn geregeld is in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen. Dit zou immers resulteren in een dubbele regelgeving. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning.

4.3.4 Waterhuishoudkundig systeem

De gemeente Elburg strekt zich uit over twee stroomgebieden die zijn weergegeven op het onderstaande kaartje.



Stroomgebied Elburg-Oldebroek

Binnen het stroomgebied stromen neerslag, grond- en oppervlaktewater via gemaal De Wenden of de Puttenerbeek naar het Drontermeer. In het stroomgebied Elburg-Oldebroek ligt de nadruk op de landbouwfunctie. Het waterbeheer in de peilbesluitgebieden polders Oosterwolde en Oldebroek en in het stroomgebied van Puttener- en Eekterbeek is dan ook primair afgestemd op de agrarische functie, in sommige delen van het gebied al dan niet gecombineerd met de weidevogelfunctie.

Stroomgebied Harderwijk-Nunspeet

De afwatering in dit overwegend sterk hellende stroomgebied vindt op natuurlijke wijze plaats. Het stroomgebied van de Hierdense Beek vormt door een kleilaag in de ondergrond een afzonderlijke hydrologische eenheid. Regen, oppervlaktewater en grondwater zijn in een stroomgebied onlosmakelijk met elkaar verbonden. Ingrepen in het grondwater hebben vaak effect op het oppervlaktewater en omgekeerd. Zo heeft bijvoorbeeld het natter maken van een deel van het gebied, om verdroging tegen te gaan, effect op andere delen van het gebied. Een ander voorbeeld is dat het verleggen van een lozing ter plekke voor een betere waterkwaliteit zorgt, maar elders een verslechtering kan betekenen.

Het stroomgebied Harderwijk-Nunspeet kent een grote verwevenheid van landbouw en natuur. Met name in en langs de Hierdense Beek, waarvan het stroomgebied diep insnijdt in het Veluwemassief, betreft een groot aantal maatregelen verbreding en een robuuste inrichting van de beek, gericht op de verschillende functies en de stapeling van waterdoelen: beekherstel, verminderen wateroverlast voor de landbouw, goede waterkwaliteit en ecologie, verdrogingbestrijding. Tussen Harderwijk en Elburg wateren door overwegend agrarisch gebied tientallen kleinere beken en sloten af richting Veluwemeer.

4.3.5 Water in het bestemmingsplan

De gemeente Elburg acht een duurzaam en veilig watersysteem van belang. De gemeente heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan daarom afstemming gezocht met de waterbeheerders (Rijkswaterstaat, Waterschap Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland).

De wijzigingen in dit plan hebben geen gevolgen voor de wijze waarop het waterbelang is geregeld in het geldende bestemmingsplan.

4.4 Flora en fauna

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Wet natuurbescherming dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Het voorliggende plan is vooral gericht op het doelmatig bestemmen van de huidige situatie, maar er worden ook kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Zo kunnen erkers met een afwijking worden toegestaan en plattelandswoningen worden gerealiseerd. Ook bestaan mogelijkheden voor uitruil van woningen. Deze ingrepen hebben mogelijk invloed op beschermde planten en dieren die ter plaatse voorkomen.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn over het algemeen van beperkte schaal en zullen met name in het agrarisch gebied en bovendien op bestaande bouwvlakken plaatsvinden. Deze ingrepen zullen plaatselijk mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Indien dit het geval zal hiervoor in het kader van de Wet natuurbescherming een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing zal in de meeste gevallen worden verleend. Voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene ontheffing. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende en/of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen.

Zodra een initiatief zich voordoet waaraan middels afwijking of wijziging medewerking verleend kan worden, dient eveneens te worden afgewogen of toetsing aan de Wet natuurbescherming plaats moet vinden.

4.5 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen ten aanzien van de in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening genoemde bouwplannen. Het bestemmingsplan voorziet niet in voornoemde bouwplannen. De gemeenteraad kan op basis van artikel 6.12 Wro besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien wordt voldaan aan de in dit artikel genoemde voorwaarden. Op dit bestemmingsplan is sub a. van dit artikel toepassing, dat wil zeggen dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is. De gemeente treft overigens geen voorzieningen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan, waaraan een kostenverhaal is verbonden.

4.6 Uitvoerbaarheid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente de uitvoerbaarheid van bestemmingen die in de naaste toekomst zullen worden gerealiseerd te onderzoeken. Met betrekking tot de uitvoerbaarheid wordt onderscheid gemaakt in de financieel-economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Financieel - economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan bevat hoofdzakelijk bestemmingen van conserverende aard. Dit betekent dat er weinig kosten in de vorm van gemeentelijke investeringen uit voort komen. Eventuele kosten voortkomend uit het Reconstructieplan Veluwe worden vanuit dat herinrichtingstraject gefinancierd en zijn in deze afweging daarom niet meegenomen.

Daarnaast is de bestemmingstoedeling er op gericht de economische ontwikkelingen in het buitengebied te stimuleren. Voorbeelden hiervan zijn de verruimde bouwmaten en de verbreding van de mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen. Tegelijkertijd is het plan gericht op het vermijden van conflictsituaties door zonering. Op deze wijze wordt ook rekening gehouden met de indirecte uitvoerbaarheid van het plan.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in ondergeschikte wijzigingen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan wordt daarom hoog ingeschat. Een ieder kan tijdens de procedure van het bestemmingsplan een reactie geven.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Voorliggend bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels samen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

In paragraaf 3.2 is reeds uitgelegd welke systematiek voor deze herziening is gebruikt. Dit hoofdstuk heeft hierop aansluitend tot doel om op algemene wijze te beschrijven hoe de regels en de daarin voorkomende bestemmingen zijn opgebouwd.

5.2 Opbouw van de regels

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende bepalingen, te weten de begripsbepalingen en de wijze van meten. In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP 2012 omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen. Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemmingen, inclusief de dubbelbestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen van het plan, waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de slotbepaling. De overgangsrechtelijke bepalingen zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

5.3 Opbouw van de bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- 1 bestemmingsomschrijving;
- 2 bouwregels;
- 3 afwijken van de bouwregels;
- 4 specifieke gebruiksregels;
- 5 afwijken van de gebruiksregels;
- 6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- 7 wijzigingsbevoegdheid.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsbepalingen weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze mogelijkheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een afwijking kan worden toegepast. Bij de toepassing van deze afwijking wordt de situatie in de directe omgeving meegewogen. Bij het verkleinen van de afstand van het bouwen tot de perceelsgrens wordt het gebruik op en eigendom van aangrenzende percelen meegewogen. Er wordt bijvoorbeeld niet meegewerkt aan een wens om tot 0 meter op de perceelsgrens te bouwen indien de aangrenzende gronden in eigendom van derden zijn of indien er een woning in de directe nabijheid is gelegen.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In de Wet ruimtelijke ordening is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afgeweken kan worden ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via een afwijking geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient betrekking te hebben op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Door het opnemen van bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden worden opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Deze bepalingen kunnen in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen.

Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene bepalingen).

5.4 Omgaan met flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om mogelijkheden om af te wijken van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het gemeentebestuur. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden mogen worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen geen gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door burgemeester en wethouders het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan burgemeester en wethouders om dit te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige verlangd.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud enz. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke bepalend is.

6 Procedure

6.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 1 november 2017 tot en met 12 december 2017 ter visie gelegen voor inspraak. Daarnaast is het toegezonden aan de overlegpartners. In totaal zijn 41 inspraakreacties ontvangen. De resultaten hiervan zijn verwoord in de inspraaknota (bijlage 4).

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 mei 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is een aantal zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen' zijn de zienswijzen samengevat en van een beoordeling voorzien. Hierbij is aangegeven of het plan is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze. Tevens is een overzicht gegeven van de ambtelijke wijzigingen die zijn aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan. De nota is toegevoegd als bijlage 5.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad besloten om de zienswijzennota vast te stellen, maar daarbij tevens een amendement aan te nemen dat betrekking heeft op de beantwoording van de zienswijze in paragraaf 2.18 van de zienswijzennota. De gemeenteraad heeft besloten om in afwijking van de zienswijzennota op dit punt, geen medewerking te verlenen aan het verzoek voor een teeltondersteunende voorziening voor het perceel Diepesteeg 13. Het amendement waarin dit is opgenomen, is toegevoegd aan de zienswijzennota.