

Ruimtelijke onderbouwing, Nijenbeekseweg 20a

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Het plangebied	3
1.3 Doel	4
Hoofdstuk 2 Beleidskader	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal beleid	7
2.4 Regionaal beleid	8
2.5 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	10
3.1 Uitgangspunten	10
3.2 Het ontwerp	11
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden en onderzoek	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Onderzoeken	13
4.3 Civieltechnische aspecten	13
4.4 Economische uitvoerbaarheid	13
Bijlage	15
Bijlage 1 Tekeningen	16

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het perceel aan de Nijenbeekseweg 20 is een functieveranderingstraject in uitvoering. De grote schuren zijn inmiddels gesloopt en op de locatie mogen 2 nieuwe woningen worden gebouwd. Om dit mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Nijenbeekseweg 20, Voorst' opgesteld. In dat bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden strak geregeld. Bij de eigenaren van één van de nieuwe kavels bestaat de wens om de schuur iets verder achterop het perceel te bouwen en iets groter dan het genoemde bestemmingsplan toestaat. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat daar geen bezwaar tegen. Met toepassing van een zogenaamde 'grote buitenplanse afwijking' wil de gemeente medewerking verlenen aan de gewenste locatie en de oppervlakte van de nieuwe schuur.

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de Nijenbeekseweg in Voorst, tussen de bestaande woningen op nr. 20 en 22. Kadastraal is het perceel bekend onder gemeente Voorst, sectie C, nummer 1339. De ligging van het plangebied en de globale situering van de nieuwe schuur zijn weergegeven in figuren 1 en 2.



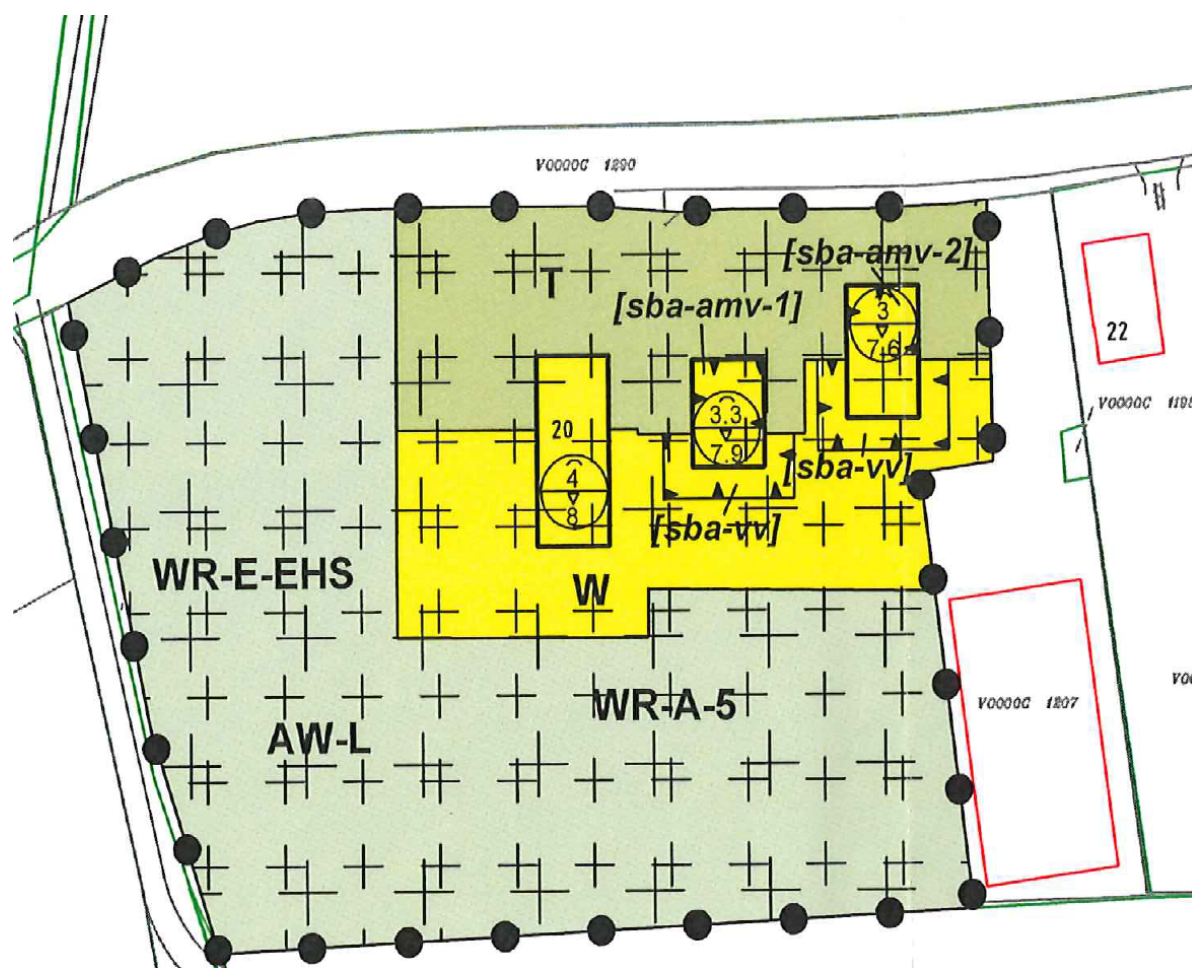
Figuur 1 Plangebied in omgeving



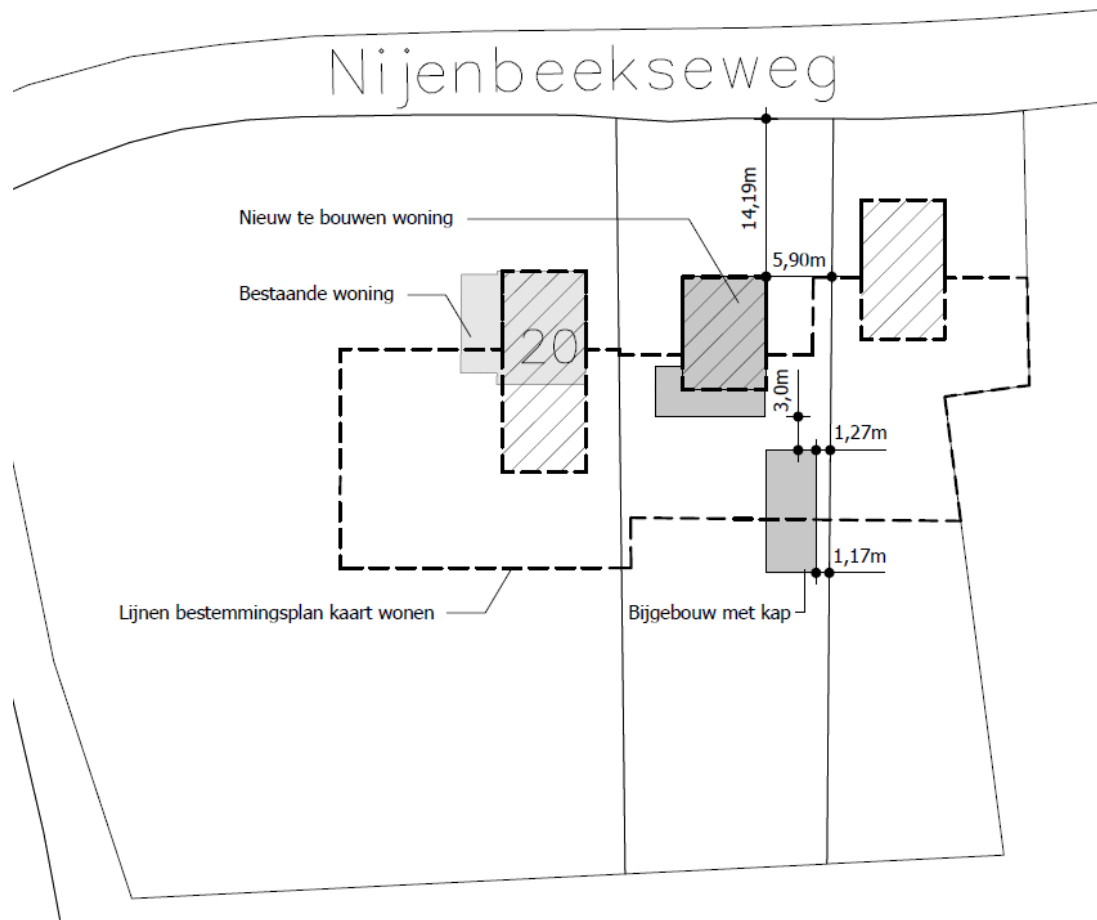
Figuur 2 Globale situering schuur

1.3 Doel

Het doel van deze ruimtelijke procedure is de het planologisch mogelijk maken van de bouw van een schuur buiten de woonbestemming. De huidige planologische regeling van het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan 'Nijenbeekseweg 20, Voorst', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Voorst op 25 november 2013. Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden waar de schuur is geprojecteerd de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Het bestemmingsplan laat de bouw van het gedeelte van de schuur gelegen binnen de agrarische bestemming niet toe. Tevens wordt de schuur door toepassing van een luifel iets groter dan het geldende bestemmingsplan toestaat. Om beide strijdigheden toch mogelijk te maken wordt toepassing gegeven aan een zogenaamd 'grote buitenplanse afwijking'. Onderhavig document is opgesteld ter onderbouwing van deze procedure.



Figuur 3 uitsnede verbeelding bestemmingsplan Nijenbeekseweg 20, Voorst



Figuur 4 gewenste schuur is deels buiten de woonbestemming geprojecteerd

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de belangrijkste ruimtelijke beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Zo beschrijft het kabinet in de SVIR in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Het Rijk geeft daarbij meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Met de SVIR gooit het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Het aantal nationale belangen waarvoor ruimte nodig is, is teruggebracht van 39 naar 13. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Aangezien het voorliggende plan buiten deze nationale belangen valt, is verdere toetsing aan de SVIR niet noodzakelijk.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening 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 opzet van de omgevingsvisie is opgehangen aan de termen dynamisch, mooi en divers. Gelderland is een dynamische provincie in een prachtige setting, met een grote diversiteit. Dynamisch duidt op economische ontwikkelingsaspecten als innovatie, duurzaamheid en bereikbaarheid. Mooi staat voor natuurdoelen en de kwaliteiten die de provincie wil borgen en verder ontwikkelen. Divers gaat over het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en het koesteren van de regionale identiteit.

De omgevingsverordening dient als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen 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.

Onderliggend plan voorziet enkel in het mogelijk maken van de bouw van een schuur bij een burgerwooning in het buitengebied. Het plan heeft daarmee geen raakvlak met provinciale kaders, waaronder het Kwalitatief woningbouwprogramma (KWP3). Ook is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik gezien aard en omvang van het plan niet van toepassing.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De gemeenten in de regio Stedendriehoek, met daarin de steden Apeldoorn, Deventer en Zutphen, hebben gezamenlijk een regionale structuurvisie opgesteld. Deze visie vormt de integrale afstemming tussen de ruimtelijke opgaven binnen de regio en is beleidsmatig tevens vertaald in de omgevingsvisie Gelderland. De visie doet geen uitspraken over de bouw van schuren bij burgerwoningen.

2.4.2 Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies

De provincie heeft de regio's kans geboden het beleidskader voor functieverandering op regionaal niveau nader uit te werken, waarbij eventueel van het streekplan valt af te wijken. Zodoende hebben de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Lochem, Voorst en Zutphen het rapport 'Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies' opgesteld. Het omschrijft welke regels de gemeenten in de Stedendriehoek willen hanteren bij functieverandering van vrijgekomen en vrijkomende agrarische gebouwen in het buitengebied. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben het beleidskader goedgekeurd en daarmee treedt dit beleid in de plaats van het generieke streekplanbeleid voor functieverandering. Kort samengevat wordt met het beleidskader bepaald dat:

- Functieverandering alleen van toepassing is op fysiek bestaande, legaal vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied.
- De functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak.
- Met functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet wordt belemmerd.
- Functieverandering van vrijgekomen gebouwen niet mag leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.
- Met beeldkwaliteitsplannen door de gemeenten de verschijningsvorm van de functieveranderingen afgestemd wordt op de omgeving.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen.

De bouw van de schuur maakt onderdeel uit van een functieveranderingsplan en past binnen de kaders van het regionale functieveranderingsbeleid.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst

De Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst (RTV, vastgesteld op 31 januari 2005) geeft een visie op wonen, werken, verkeer en voorzieningen binnen de gemeente Voorst. In de RTV wordt onder andere de "Voorster Ambitie" beschreven. De "Voorster Ambitie" is de aanpassing van de voorziene ruimtelijke ontwikkelingen aan het karakter van en de sfeer binnen de gemeente Voorst met als doel: het versterken van de Voorster identiteit; het benutten van de potenties die Voorst karakteriseren en doen verschillen van omliggende steden; het komen tot een voor de bewoners herkenbare en gedragen ruimtelijke ontwikkeling; het leveren van een bijdrage aan de leefbaarheid van kern en platteland. Op basis van de identiteit van de gemeente Voorst kunnen ruimtelijke uitgangspunten vanuit de "Voorster Ambitie" worden geformuleerd ten aanzien van het ruimtelijk beleid. Het gaat om de volgende uitgangspunten: nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen passen bij de ruimtelijke structuur en schaal van elk van de kernen binnen Voorst en kennen in het algemeen een dorpse schaal; de draagkracht en het karakter van het landschap is maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen; waarden vanuit cultuurhistorie, landschap, natuur en water zijn richtinggevend randvoorwaarden voor elke ruimtelijke ontwikkeling; woon- en werklocaties worden landschappelijk ingepast, waarbij het stedelijk groen een integrale eenheid vormt met het omliggende landschap; nieuwe woongebieden zijn voorzien van voldoende ruimte voor structureel groen, spelen en waterberging; de woongebieden worden gekarakteriseerd door een gemengd en gevarieerd woonmilieu; in de planvorming is de inrichting van de openbare ruimte een

belangrijke randvoorwaarde; dit uit zich in een hoge inzet ten aanzien van de beeldkwaliteit; wegen verkeersveilig inrichten met behoud van leefbaarheid en bereikbaarheid van kernen en voorzieningen. Voor deze ontwikkeling geeft de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst enkele randvoorwaarden voor het bouwen van nieuwe woonlocaties. Het perceel is gelegen in 'Het Groene Carré', waarin het versterken van de waarde van het landschap centraal staat. Bovendien worden ontwikkelingsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw geboden. Verder speelt het gebied een rol op het terrein van ecologie, waterberging en kleinschalige recreatie. Over nieuwe woonlocaties zegt de RTV dat nieuwe woon- of werklocaties in of grenzend aan 'Het Groene Carré' vanuit de kernen, zodanig ruimtelijk worden vormgegeven en landschappelijk ingepast dat het geheel aansluit bij de landschappelijke karakteristiek van het gebied. Voor het creëren van woon- en recreatieve functies in vrijkomende agrarische bebouwing zegt de RTV dat 'Het Groene Carré' hiervoor mogelijkheden biedt. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde bouw van de schuur als onderdeel van een groter functieveranderingsplan past binnen de uitgangspunten van de Voorst Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst.

2.5.1 Functieverandering

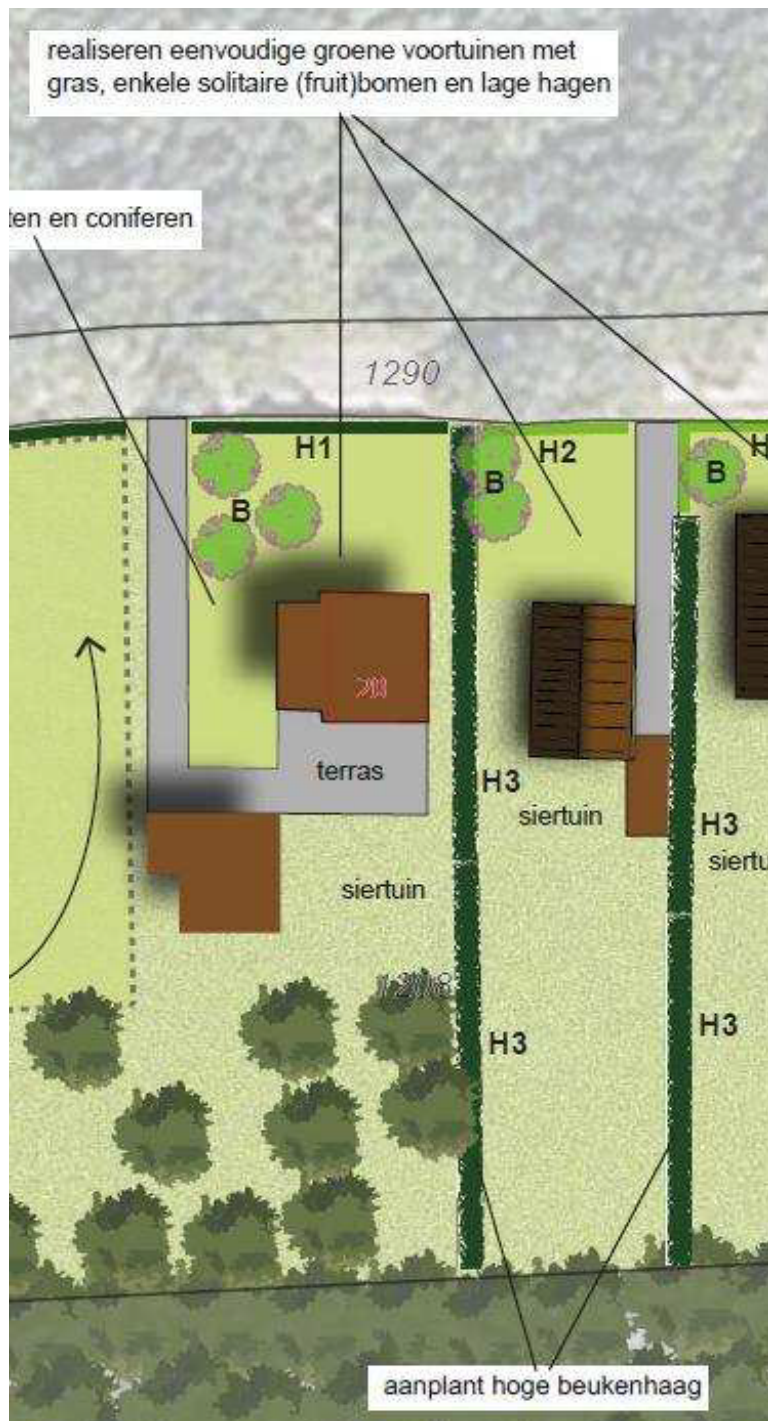
Het regionale beleidskader voor functieverandering biedt in hoofdlijnen het toetsingskader bij aanvragen om functieverandering. Om goede uitvoering te kunnen geven aan het regionaal beleidskader is het uitgewerkt in een gemeentelijk beleidskader. Een onderdeel van het gemeentelijk beleidskader is de notitie 'Ruimtelijke Kwaliteit Veranderende Erven'. Het biedt een leidraad bij het opstellen en uitwerken van functieveranderingsplannen. Kern van het beleid wordt gevormd door de vijf principes van een agrarisch erf:

- Een erf is een ensemble van gebouwen, verharding en beplanting, een meer of minder geslaagde compositie van verschillende elementen. Een erf is een kleine, maar complete nederzetting in het landschap.
- Een erf bestaat uit gebouwde en niet gebouwde elementen, die in verschillende tijden tot stand zijn gekomen, maar die toch een sterke samenhang vertonen.
- De elementen van een erf zijn gegroepeerd en liggen aan een gemeenschappelijke ruimte.
- Een erf heeft één duidelijke hoofdentree.
- Elk erf is vanzelfsprekend verknoopt met het landschap.

Deze criteria zijn de uitgangspunten bij de herontwikkeling van de gehele functieveranderingslocatie.

2.5.2 Landschapsontwikkelingsplan Van Veluwe tot IJssel

In november 2009 hebben de gemeenten Epe, Heerde en Voorst het landschapsontwikkelingsplan (LOP) Van Veluwe tot IJssel vastgesteld. Met het LOP willen de gemeenten sturen op behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden. Tevens willen ze de ontstening van het buitengebied stimuleren en de karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen versterken. Met het LOP wordt het landschapsbelang in alle ruimtelijke veranderingsprojecten ingebracht. De inhoud van het LOP heeft input geleverd voor het functieverandering van de gehele locatie.



Figuur 6 Ingezoomd op de erfinrichting van het betreffende perceel

3.2 Het ontwerp

In de volgende figuur zijn tekeningen van de nieuwe schuur opgenomen.

De gevels, kozijnen, ramen, deuren en boeidelen worden uitgevoerd in hout (douglas). De gevels worden zwart geverfd; de kozijnen, ramen en boeidelen roomwit. De deuren antraciet grijs of zwart. De dakbedekking bestaat uit mat antraciete keramische pannen.



Figuur 7 tekeningen schuur

De bouwtekeningen van de schuur zijn als bijlage bijgevoegd.

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 Onderzoeken

Omdat de procedure waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld uitsluitend betrekking heeft om het mogelijk maken van een schuur behorende bij een burgerwoning zijn onderzoeken naar de geluidsbelasting, de bodemgesteldheid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, archeologie, flora en fauna niet nodig. Ditzelfde geldt voor de watertoets. Al deze onderzoeken en toetsen zijn wel uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Nijenbeekseweg 20, Voorst' dat de nieuwe woningbouw op het perceel planologisch mogelijk heeft gemaakt.

4.3 Civieltechnische aspecten

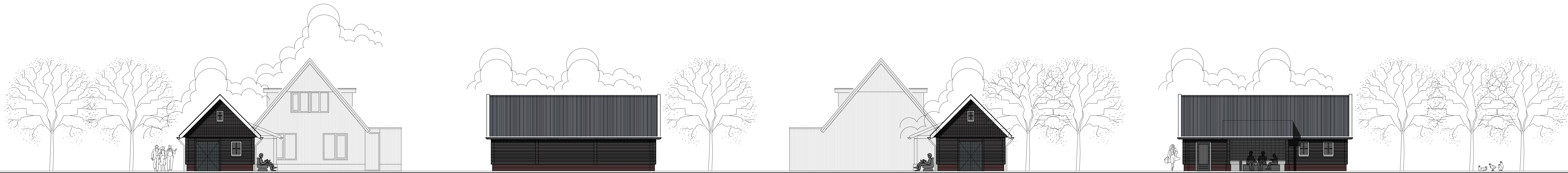
Het mogelijk maken van de bouw van de schuur buiten de bestemming 'Wonen' heeft geen civieltechnische gevolgen. Ontwikkeling van de woningbouw op betreffende locatie houdt immers al vanzelf de mogelijkheid van een nieuwe ontsluiting op de Nijenbeekseweg in.

4.4 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De kosten die verband houden met de planologische procedure en de kosten van uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Bijlage

Bijlage 1 Tekeningen

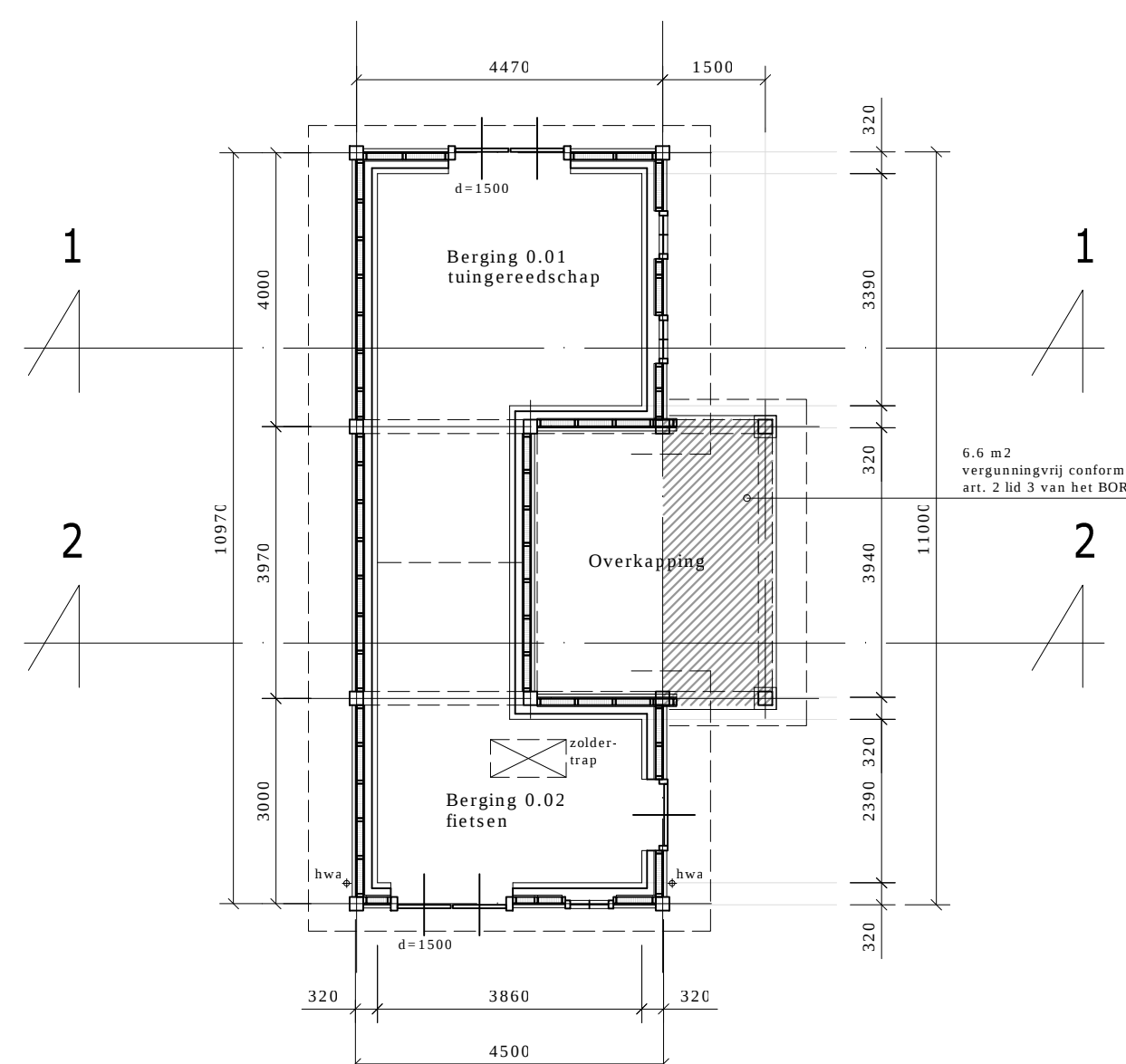


Voorgevel

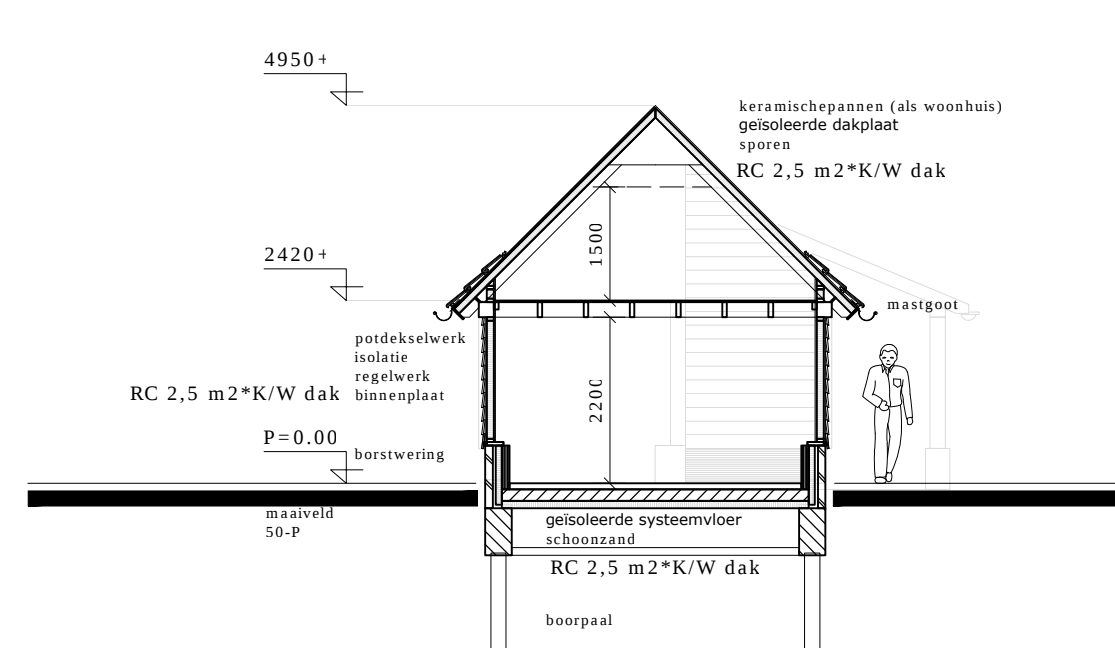
Linkerzijgevel

Achtergevel

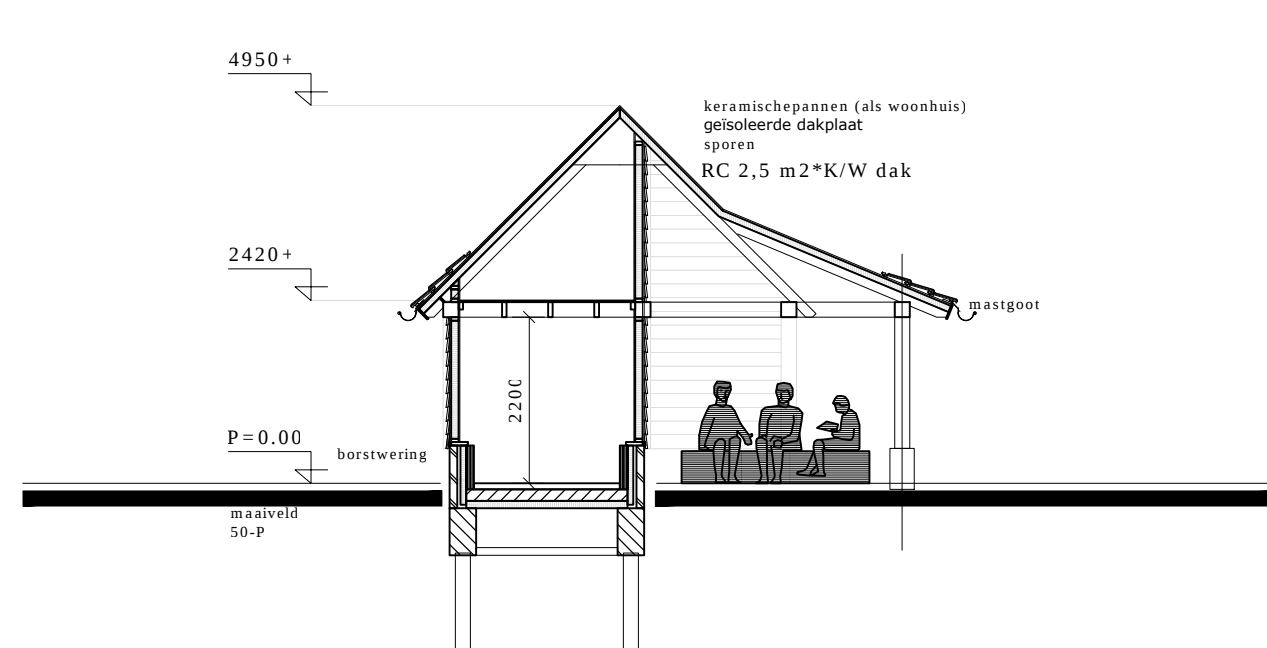
Rechterzijgevel



Plattegrond



Doorsnede 1-1



Doorsnede 2-2



Impressie potdekselwerk:



Impressie gevelsteen:

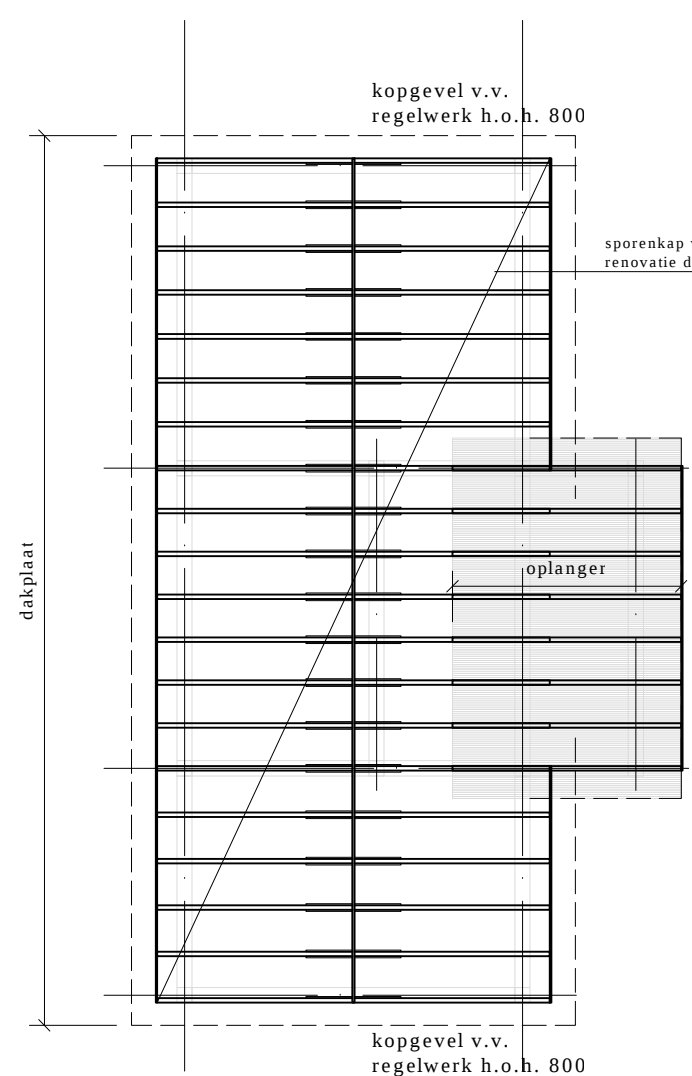
Materialen- en kleurenstaat (bijgebouw)

Onderdeel:	Materiaal:	Kleuren:
Gevelplint	metselwerk (als woning)	als woning
Opgaande gevels	hout (douglas)	Zwart
Topgevels potdeksel	hout (douglas)	Zwart
Kozijnen	hout	Roomwit
Ramen	hout	Roomwit
Beglazing	Isolerende beglazing	natuurlijk
Deuren	hout	Antraciet grijs
Boeidelen	hout	Roomwit
Dakbedekking	keramischepan (als woning)	Mat antraciet

Bruto inhoud: 210.0 m³
Bruto oppervlak: 49.5 m²

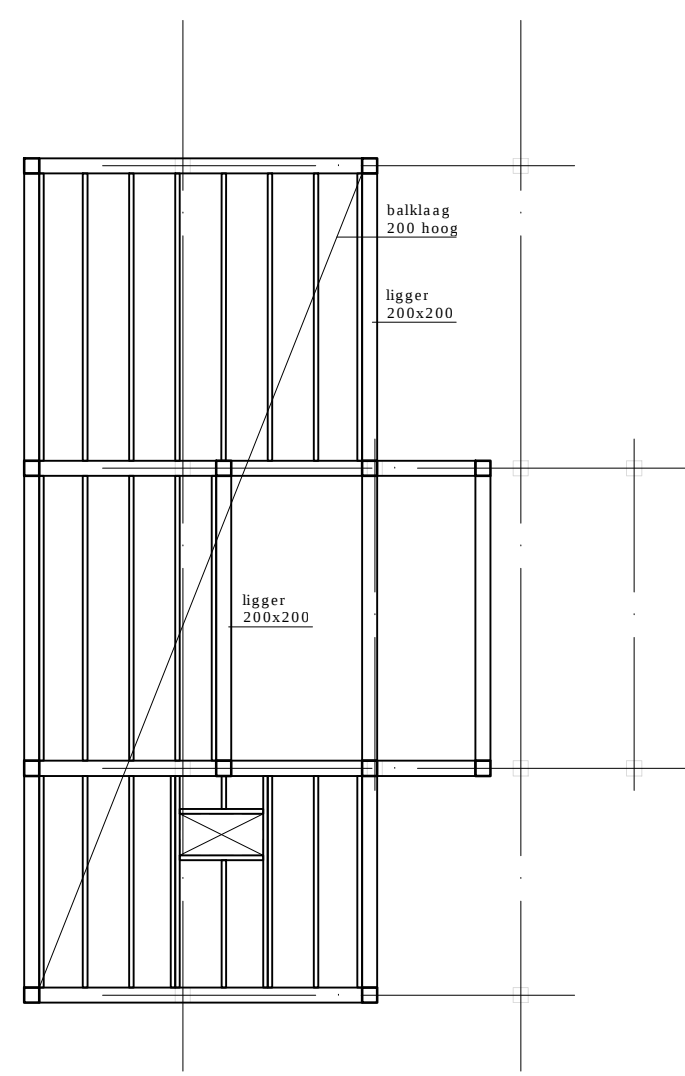
gebruiksoppervlakte totaal
39.9 m² gebruiksoppervlakte

Er dient gebouwd te worden conform de
voor "nieuwbouw"
geldende eisen van het bouwbesluit 2012

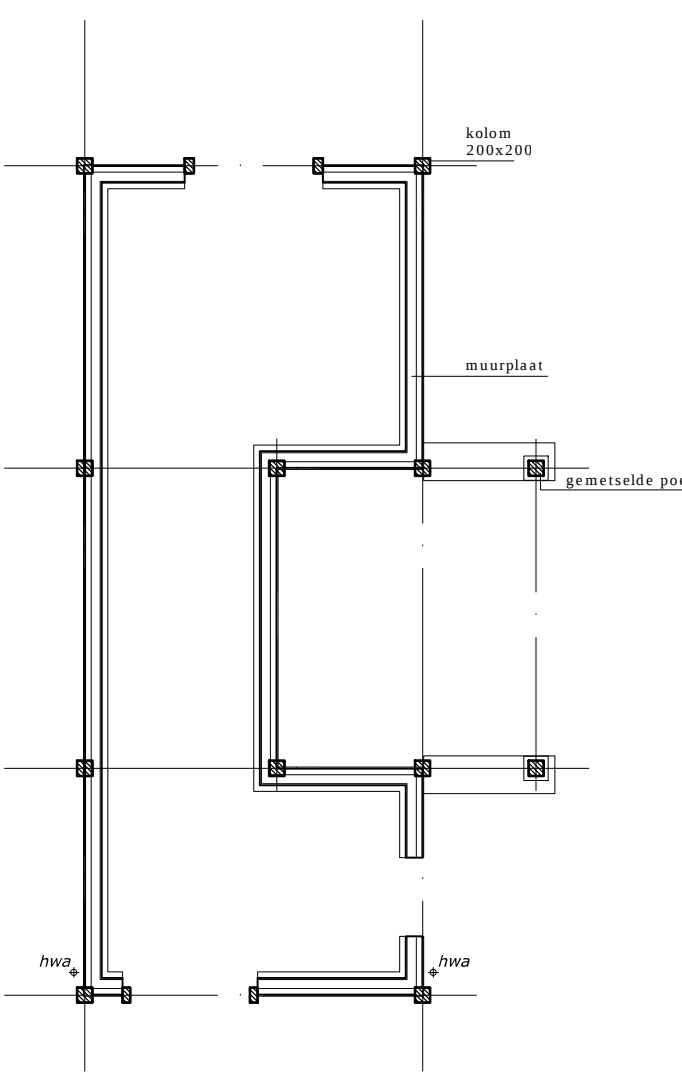


Kapplan

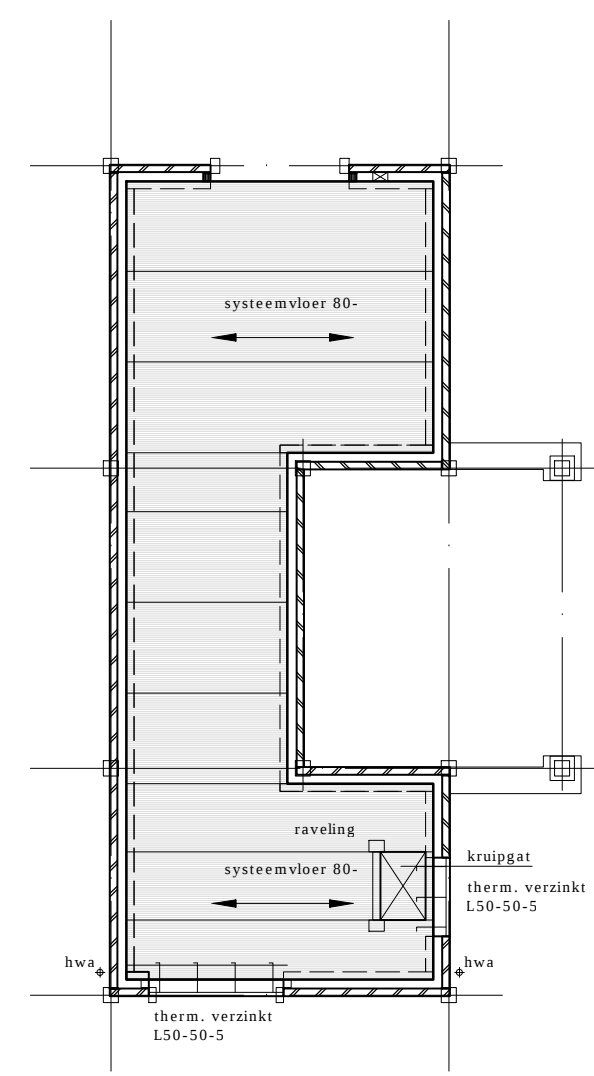
stabiele kap door verangeting dakplaten



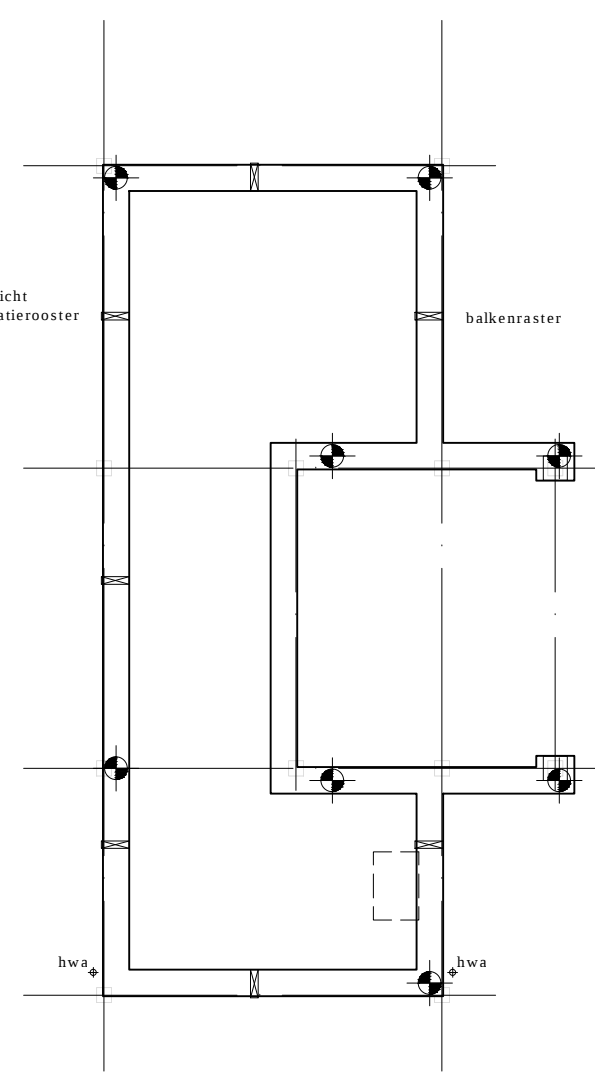
balklaag



kolommenplan

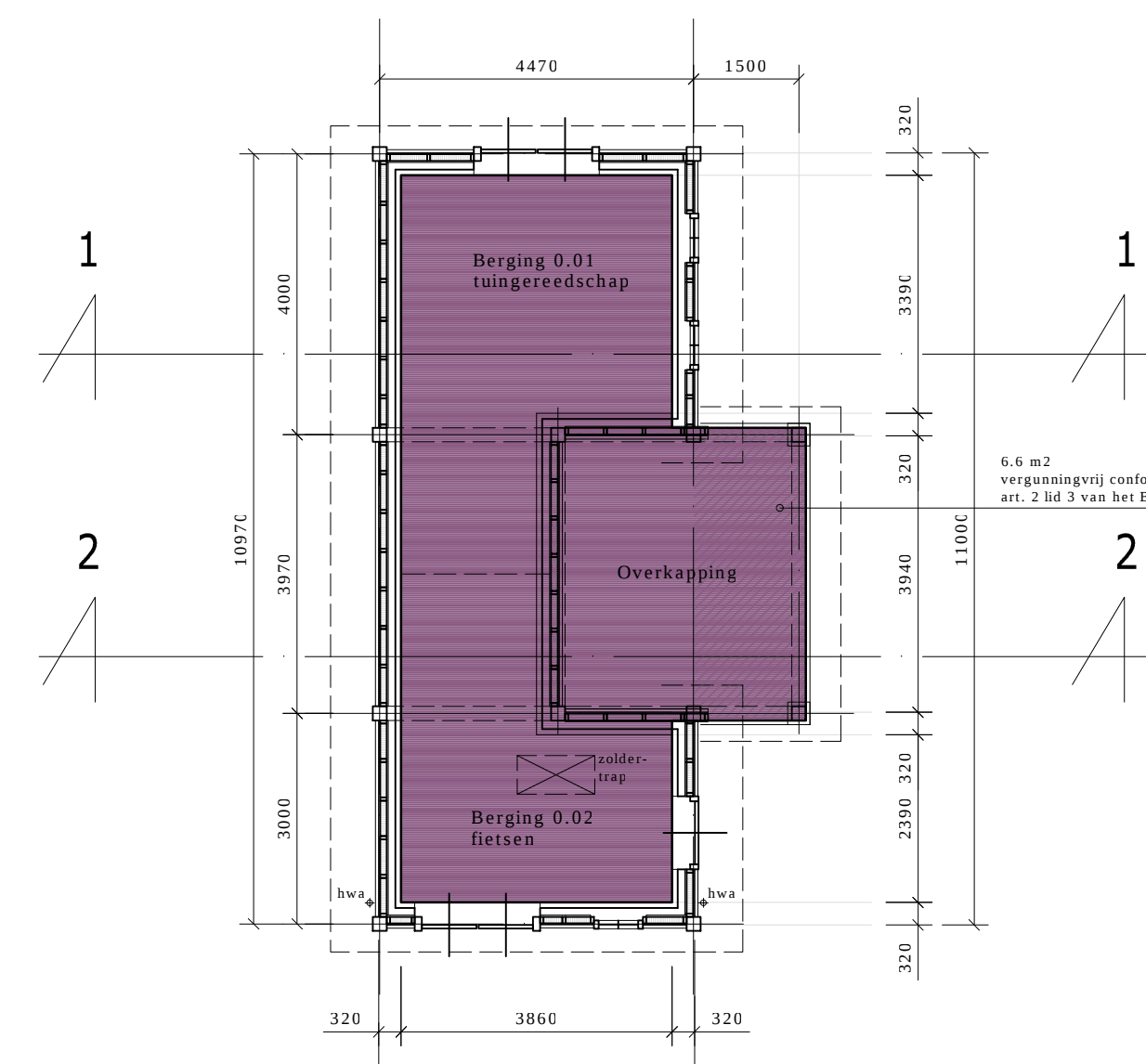


Begane grondvloer

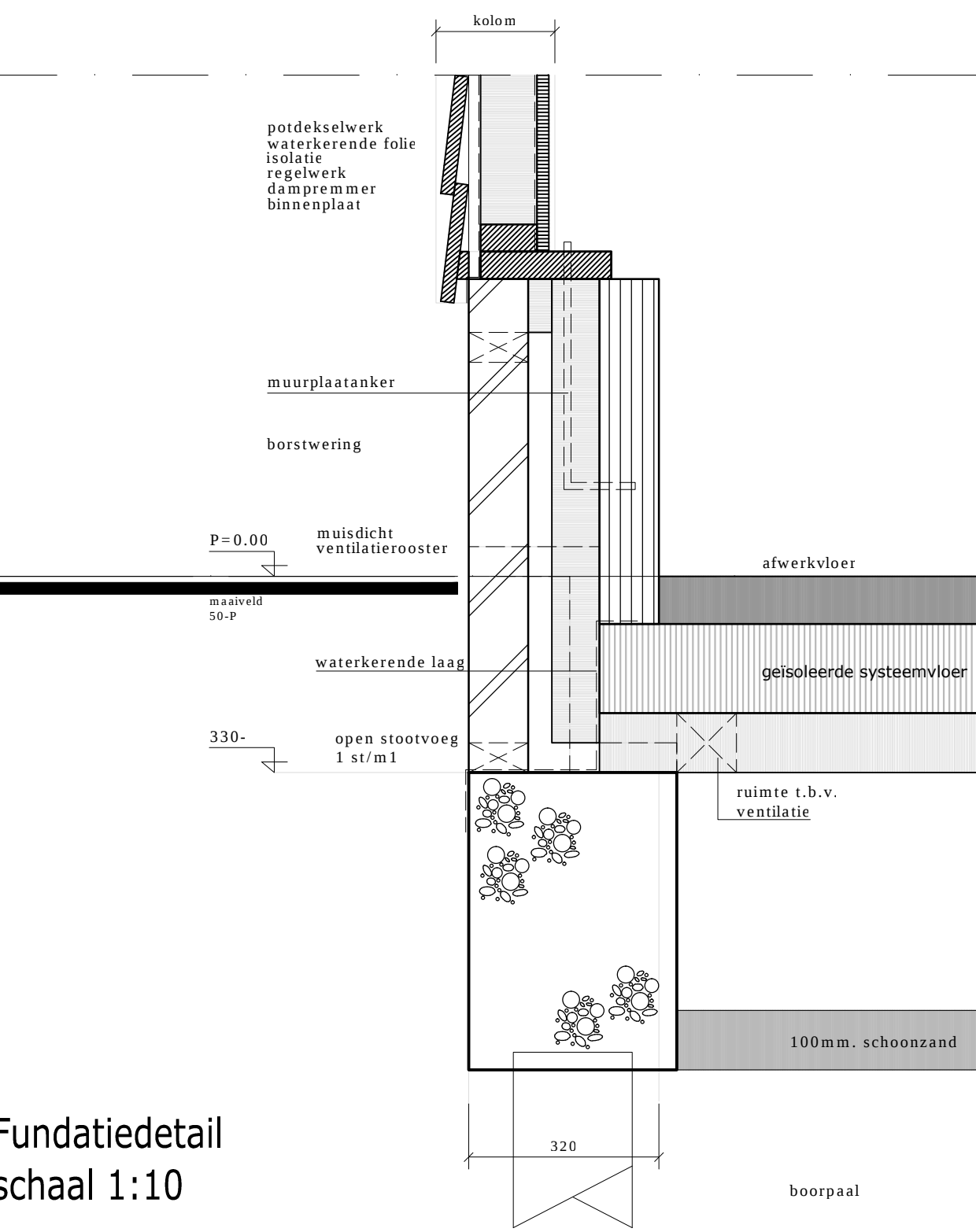
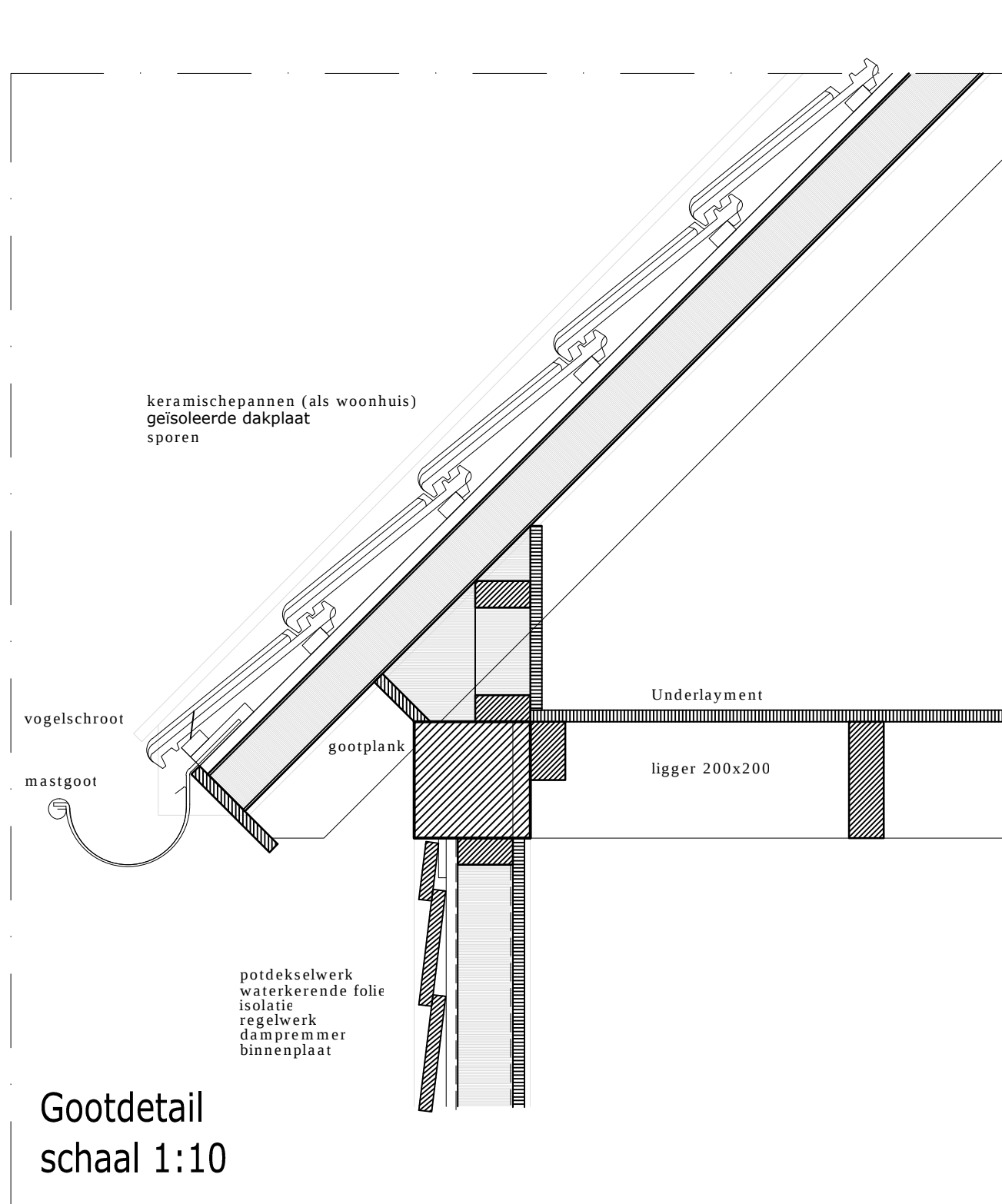
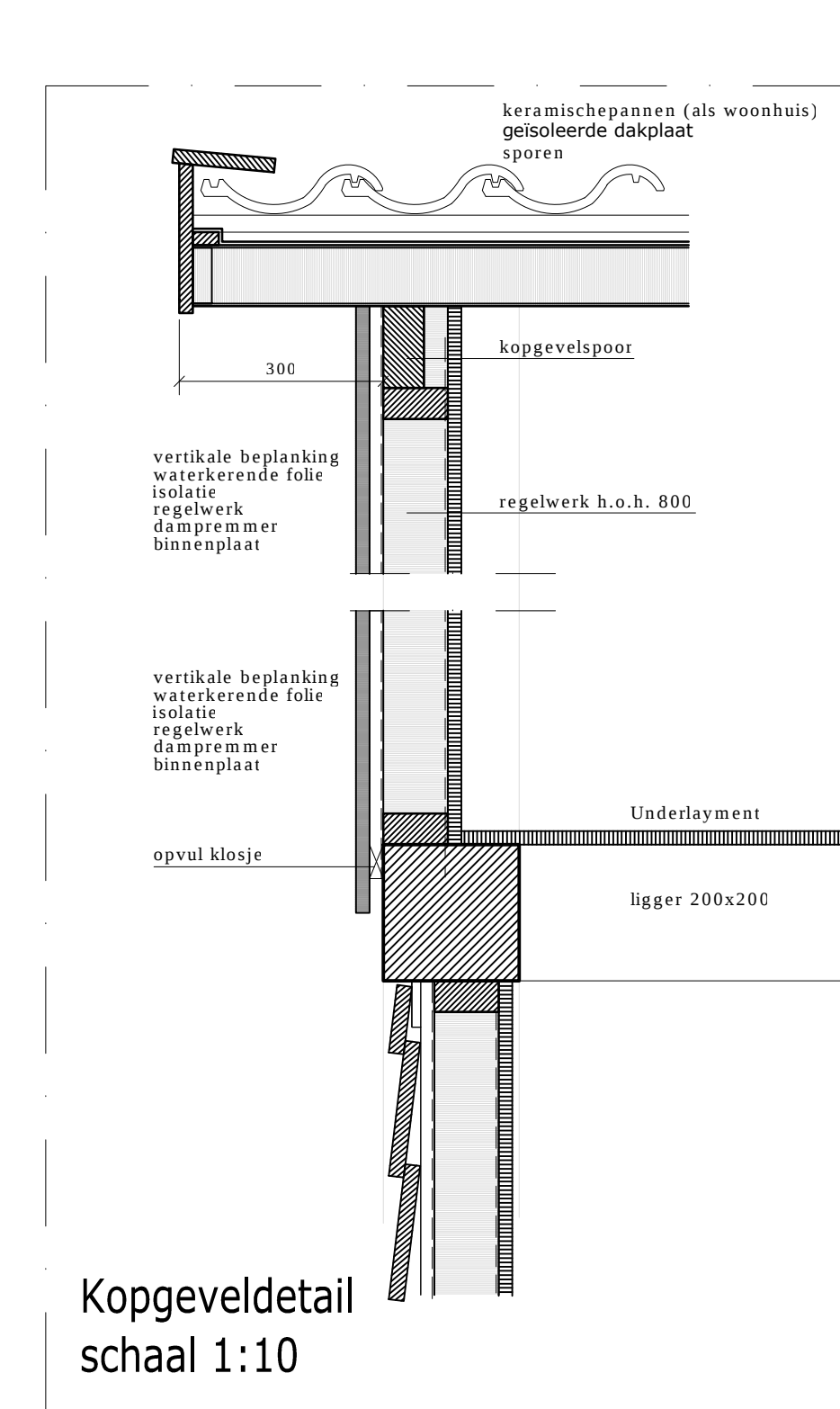


Balkenraster + palenplan

detailriet raster conform opgave constructeur



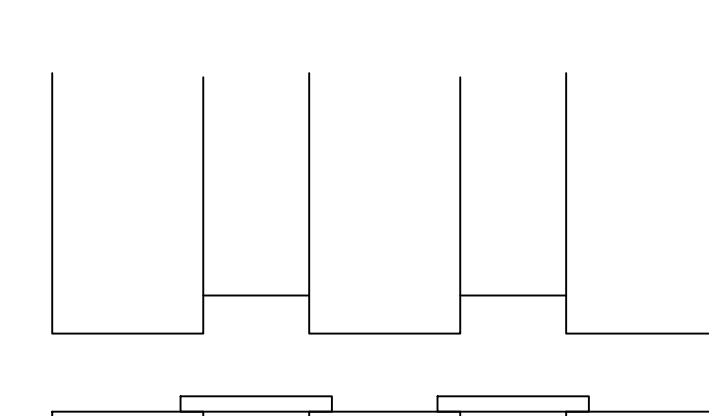
Plattegrond

Woning en bijgebouw
zijn te samen 1 breedcompartimentFundatiedetail
schaal 1:10Gootdetail
schaal 1:10Kopgeveldetail
schaal 1:10

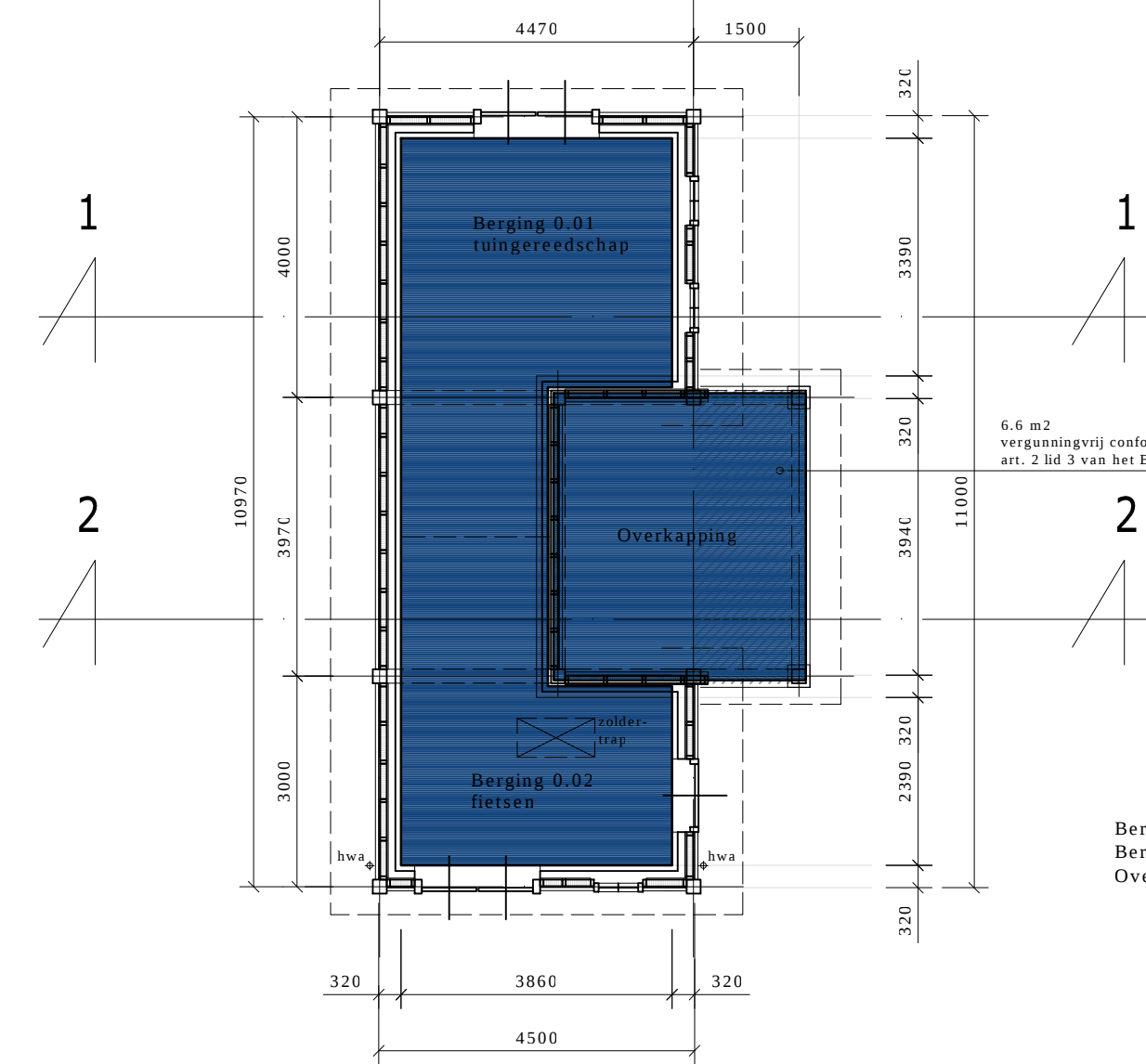
Aanname houtafmetingen

definitieve houtafmetingen
conform opgave constructeur

kolom 200x200
randbalk 200x200
sporen 60x120
balklaag 60x200
sporen 50x100



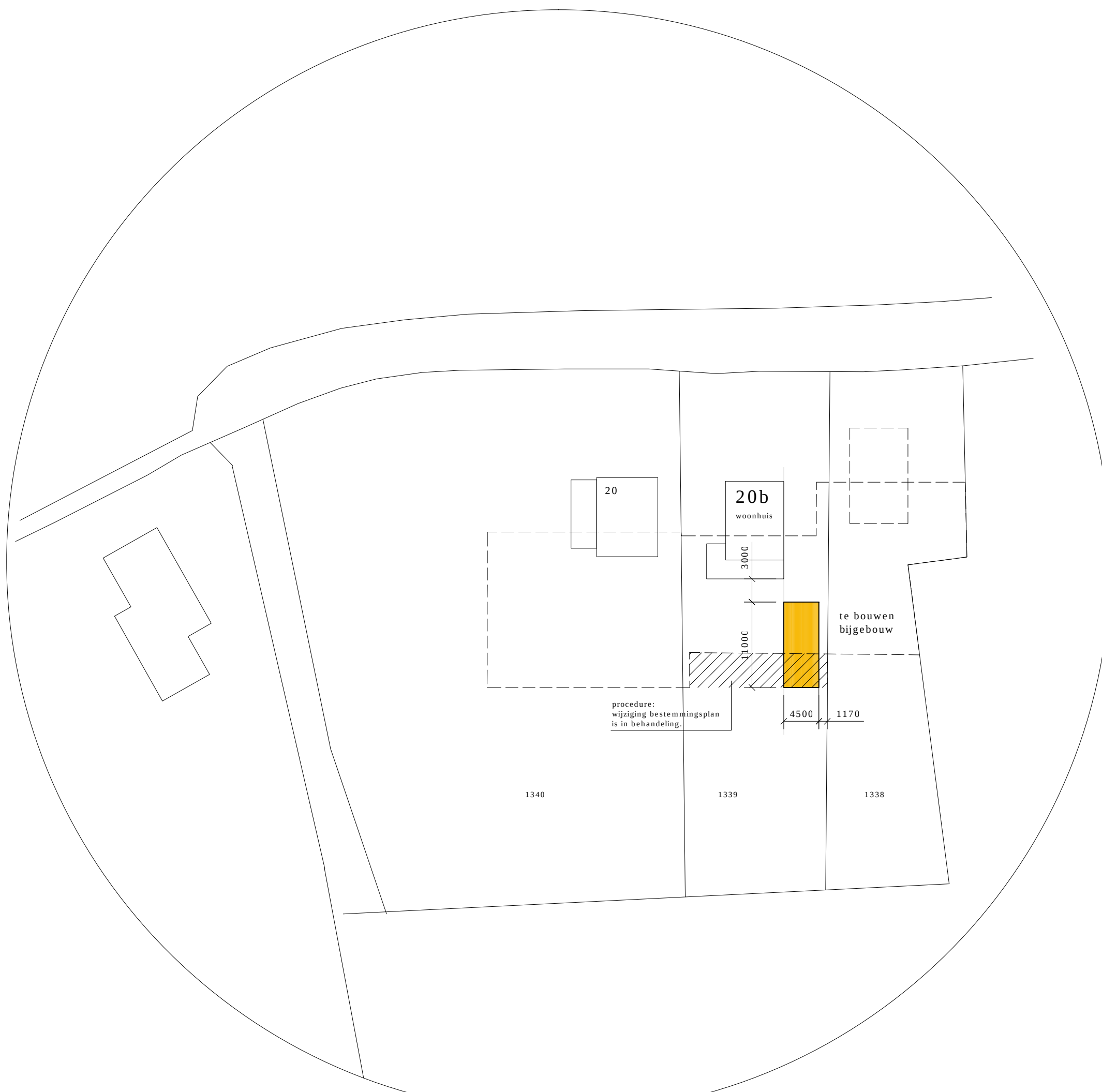
Detail kopgevelfragment



Plattegrond

47.9 m²

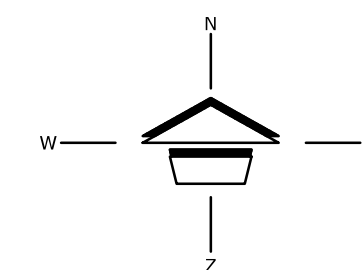
Verhouding GO/GO 55% is hier niet van toepassing



Situatie:

Kad. Gem. Voorst
SECTIE: C
NUMMER: 1340
Schaal 1:500

Deze kaart is verkregen via
kadaster -online d.d.31-10-2014
en is Noord gericht



* hemelwater lozen op eigen terrein

wizing 15-12-2014; hoogte bouwwerk t.o.v. gem. maaiveld

opdrachtgever: Nieuwbouw van een bijgebouw aan de Nijnekeerweg 20b 7383 BD te Voorst i.o.v. lam. J.H. Koenders	g.w.- g.w. h.p. g.w. h.p. schaal 1:100	d.d.: 15-12-2014 d.d.: 03-11-2014
onderdeel: bestektekening t.b.v. Omgevingsvergunning Bouwen	bladsnummer: BB01	werksnummer: 1407

