

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING TEN BEHOEVE VAN
EEN BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

OLDEBROEK, FEITHENHOFSWEG 6A



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING.....	3
1.3	OPZET ONDERBOUWING	3
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	4
2.1	LIGGING PROJECTGEBIED	4
2.2	BESCHRIJVING PROJECTGEBIED	4
2.3	VIGERENDE PLANOLOGISCH REGIME	6
HOOFDSTUK 3	BELEID	8
3.1	RIJKSBELEID	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	23
4.1	CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE	23
4.2	BODEM	24
4.3	ECOLOGIE	26
4.4	OMGEVINGSVEILIGHEID.....	29
4.5	GELUID	31
4.6	LUCHTKWALITEIT	32
4.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	33
4.8	GEUR	35
4.9	WATER	36
4.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
4.11	KABELS EN LEIDINGEN	40
4.12	KLIMAATADAPTATIE	40
4.13	GEZONDHEID EN DUURZAAMHEID.....	41
4.14	TRILLINGSHINDER	42
HOOFDSTUK 5	PLANUITGANGSPUNTEN	44
5.1	HET PLAN.....	44
5.2	VERKEER EN PARKEREN	45
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	46
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	46
6.2	PARTICIPATIE	46
6.3	ZIENSWIJZEN	46

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze onderbouwing heeft betrekking op het agrarische perceel nabij de Feithenhofsweg 6A te Oldebroek, gelegen in het buitengebied van de gemeente Oldebroek. De gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als agrarische cultuurgronden. Het voornemen bestaat om ter plaatse 3 vrijstaande woningen te realiseren.

Voorliggend initiatief past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". De regels van de huidige bestemming 'Agrarisch – 2' zijn niet toereikend. Daarom dient het afgeweken te worden middels een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit.

Het college van B&W van de gemeente Oldebroek heeft aangegeven in principe en onder voorwaarden bereid te zijn planologische medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Om het voornemen te realiseren moet worden afgeweken van het omgevingsplan van de gemeente Oldebroek door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet). Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

1. Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen.
2. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl) en als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

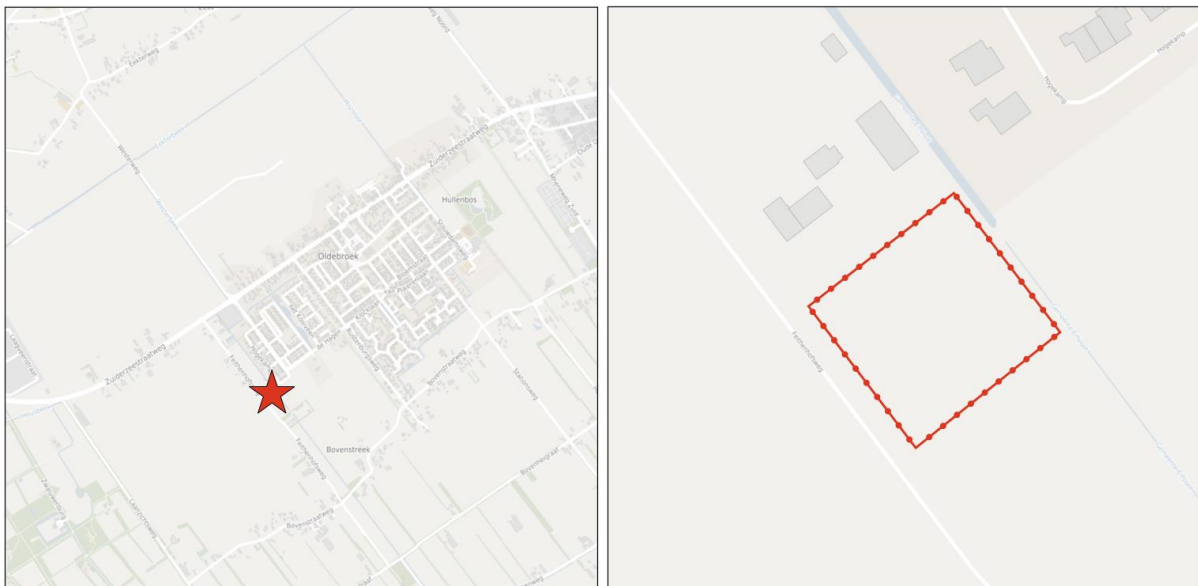
1.3 Opzet onderbouwing

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk twee een beschrijving van de bestaande situatie van het projectgebied en het omliggende gebied gegeven. Hoofdstuk drie bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, het regionaal beleid en het beleid van de gemeente Oldebroek beschreven. Vervolgens passeren in hoofdstuk vier alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk vijf gaat in op de planuitgangspunten. In hoofdstuk zes wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied bestaat uit de agrarische gronden nabij de Feithenhofsweg 6A, het woonperceel van de initiatiefnemer. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie AK, perceelnummers 1404, 1405 en 265. In afbeelding 2.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Oldebroek en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1 Ligging van het projectgebied (Bron: Atlasleefomgeving)

2.2 Beschrijving projectgebied

Het projectgebied ligt in een overwegend agrarisch landschap aan de rand van de kern Oldebroek, waar ter plaatse verspreid agrarische cultuurgronden en woonpercelen voorkomen. Aan de zuidwestelijke zijde grenst het projectgebied aan de Feithenhofsweg. Aan de noordoostzijde loopt een watergang.

Opgemerkt wordt dat op aangrenzend terrein plannen in voorbereiding zijn voor woningbouw, verdere ontwikkeling van Oldebroek West.

De ontwikkellocatie zelf betreft onbebouwde agrarische gronden in gebruik als weide.

In afbeelding 2.2 is op een luchtfoto de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. In afbeelding 2.3 is een straatbeeld vanaf de Feithenhofsweg opgenomen.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld vanaf de Feithenhofsweg (Bron: Google Maps, maart 2022)

2.3 Vigerende planologisch regime

2.3.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het omgevingsplan van Oldebroek. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het tijdelijke deel van het omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Dit tijdelijke deel bestaat uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", deze is op 15 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek. Tot slot geldt het "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" (vastgesteld op 30 september 2021).

Het omgevingsplan van de gemeente Oldebroek bevat momenteel alleen de regels uit de bruidsschat. Voor de ter plaatsende geldende bouw- en gebruiksregels zijn daarom met name de regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" van belang.

In afbeelding 2.4 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" opgenomen met daarop weergegeven het projectgebied (rode omlijning).



Afbeelding 2.4 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2007" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

2.3.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2007" zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch - 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Tot slot is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' van toepassing op de gronden in het projectgebied. In het "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' vervangen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Hierna wordt nader op de bestemmingen ingegaan.

'Agrarisch - 2'

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden en landschappelijke kernkwaliteiten van het kleinschalig besloten landschap.

De gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak, het bouwen van gebouwen is dan ook niet toegestaan.

'Waarde – Archeologie'

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

'Vrijwaringszone – radar'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar', gelden behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), indien een bouw aanvraag wordt ingediend op gronden die gelegen zijn boven 40 meter NAP, moet door de Nederlandse organisatie voor toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek (TNO) een verstoringstoets worden uitgevoerd.

2.3.3 Strijdigheid

De gewenste ontwikkeling is in strijd met geldende planologische regime, aangezien het ter plaatse van het projectgebied niet is toegestaan om 3 woningen te bouwen en bewonen. Het geldende bestemmingsplan biedt ook geen binnenplanse afwijking en/of wijzigingsbevoegdheid, voor het toevoegen van de woningen.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende omgevingsplan ex artikel 5.1 , lid 1, sub a, onder de Omgevingswet. Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl) en als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 **Nationale omgevingsvisie (NOVI)**

3.1.1.1 *Algemeen*

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 *Vier prioriteiten*

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. **Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. **Duurzaam economisch groeipotentieel**
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. **Sterke en gezonde steden en regio's**
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. **Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval betreft het een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- o waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- o beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- o beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- o beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- o het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- o het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- o het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van

gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Wanneer een plan voorziet in woningen niet meer dan 11 woningen dan kan dit niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak 'ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921'.

Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

3.1.5 Conclusie

Het rijksbeleid staat de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg.

3.2 *Provinciaal beleid*

3.2.1 **Omgevingsvisie Gaaf Gelderland**

3.2.1.1 *Algemeen*

De omgevingsvisie, vastgesteld op 19 december 2019 gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze wil en ook moet veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden 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 gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

3.2.1.2 *Situatie projectgebied*

Het projectgebied ligt in de zones aangeduid als 'Windenergie aandachtsgebied' en 'Grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk'. Onderstaande kaart toont de ligging van het projectgebied (rode omlijning) op de Themakaart Ruimtelijk Beleid, behorende bij de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.



Afbeelding 3.1 Themakaart Ruimtelijk Beleid (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht (zoals aangegeven op de Themakaart Ruimtelijk Beleid) en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatieafwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van drie vrijstaande woningen aan de rand van de kern Oldebroek. Het projectgebied wordt landschappelijk ingepast volgens de geldende landschapkenmerken. Het voornemen heeft geen betrekking op (de aanleg) van grote zonneparken of windmolens. Het voornemen is in overeenstemming met de uitgangspunten uit de omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)

3.2.2.1 Algemeen

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. De provincie geeft hier richting aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving.

3.2.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt in de zones 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied', 'Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone' en 'kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied'.

De regels behorende bij de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied' zijn niet relevant, aangezien het voornemen geen betrekking heeft op glastuinbouw en in de directe omgeving van het projectgebied zich geen glastuinbouwbedrijven bevinden. Ook de regels (artikel 3.32a t/m 3.32i) bij de aanduiding 'kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied' zijn met betrekking tot het kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied en houden in dat:

- Geothermie / bodemenergiesystemen (voor aanleg van een waterpomp) niet mogelijk is;
- Boringen in verband met een eventuele warmte-koudeopslag niet dieper dan 10 m mag zijn;
- Wanneer de woningen met heipalen gefundeerd moeten worden, deze eveneens niet langer dan 10 meter kunnen zijn.

Bovengenoemde punten zijn niet aan de orde bij het planvoornemen.

Gezien de ontwikkeling het planologisch toevoegen van drie woningen betreft is artikel 2.2 van toepassing. Met betrekking tot de aanduiding 'Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone' is met name artikel 2.56 van belang.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;

- c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het omzetten van een agrarisch perceel naar drie woonpercelen voor vrijstaande woningen. Uit de hiernavolgende (sub)paragrafen zal blijken dat voorliggend plan als passend wordt beschouwd op basis van het Actieplan Wonen 2020-2025 en de gemeentelijke woonvisie.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.56

Het projectgebied valt binnen de begrenzing van het Nationaal Landschap De Veluwe, deelgebied Oosterwolde - Oldebroek. In de omgevingsverordening is opgenomen dat bestemmingsplannen alleen mogelijk worden gemaakt wanneer het plan de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantast. In dit geval worden de bestaande groenstructuren gehandhaafd, en worden de woonpercelen middels een beplantingsplan (zie hiervoor Hoofdstuk 5 en Bijlage 1) ingepast. Zo worden de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aangetast.

3.2.2.3 Conclusie toetsing initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Actieplan Wonen 2020-2025

3.2.3.1 Algemeen

Gelderland heeft te maken met een urgente vraag naar meer woonruimte. Tot 2030 moeten er in de provincie ruim 80.000 nieuwe woningen gebouwd worden. Daarbij spelen verschillende opgaven:

1. Belangrijke kwalitatieve verbeteringen op de woningmarkt vragen om aandacht. Bijvoorbeeld de snellere doorstroming van huishoudens en de grotere beschikbaarheid van zowel betaalbare woningen voor starters, ouderen en andere doelgroepen, als van sociale en middeldure koop- en huurwoningen;
2. Bij de bouwproductie spelen een aantal belangrijke ambities: een zorgvuldig en zuinig gebruik van de ruimte, klimaatadaptatie, een circulaire bouw en energievoorziening, en inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. Een vlotte woningbouw wordt bemoeilijkt door verschillende knelpunten. Denk aan de capaciteitstekorten bij bouwbedrijven, gemeenten en nutsbedrijven en gestegen bouwkosten. Ook door stikstofregels en -toetsen, duurzaamheidscriteria en procedures komt de bouw op locaties minder snel van de grond.

De urgentie is zo hoog, dat provincie Gelderland met dit Actieplan Wonen een bijdrage wil leveren aan de uitvoering van de bouwopgave. Drie doelen staan hierbij centraal: 1. versnelling van de woningbouw (sneller) 2. meer betaalbare woningen (betaalbaar) 3. meer flexibele woonvormen (flexibel)

3.2.3.2 Toetsing van het initiatief aan het Actieplan Wonen 2020-2025

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van drie vrijstaande woningen. De locatie van het projectgebied maakt dat deze ongeschikt is voor bijvoorbeeld gestapelde bouw of rijwoningen. De omvang van de vrijstaande woningen blijft enigszins beperkt, waarmee ze niet direct als onbetaalbaar te classificeren zijn. Op die manier draagt het voornemen in bescheiden mate bij aan de invulling van de woningbehoefte in Gelderland.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het Actieplan Wonen 2020-2025.

3.2.4 Actieplan Klimaatadaptatie

3.2.4.1 Algemeen

Het Actieplan Klimaatadaptatie "Samen op weg naar een klimaatbestendig Gelderland" beschrijft in 5 thema's hoe men sneller toewerkt naar een Gelderland dat is voorbereid op de weersextremen van vandaag of morgen.

1. Natuurlijk bodem- en watersysteem als basis
2. Groene steden en dorpen
3. Klimaatbestendig (ver)bouwen
4. Klimaatbestendige provinciale wegen
5. Hittestress

Elk thema is uitgewerkt met gemeentes, waterschappen en andere partijen. Met name het 3^e thema is relevant bij het planvoornemen

3.2.4.2 Klimaatbestendig (ver)bouwen

Bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande gebouwen wordt door de provincie gestimuleerd om meer en tijdig aandacht te besteden aan klimaatadaptatie. Er is aandacht nodig voor locatiekeuze, inrichting van een wijk of gebied en voor gebouwen.

3.2.4.3 Toetsing van het initiatief aan het Actieplan Klimaatadaptatie

Het planvoornemen gaat uit van het planologisch mogelijk maken van drie woningen, doordat de percelen in eerste instantie als kavels zullen worden verkocht is nog niet concreet hoe er wordt omgegaan met klimaatadaptatie. Wel wordt een landschappelijke inpassing met voldoende groen geborgen in de regels van het bestemmingsplan. Ook is in samenspraak met het waterschap geborgen dat per toevoeging van m² verharding 60 mm waterberging gerealiseerd dient te worden. Betreft de locatiekeuze wordt opgemerkt dat de vraag binnen de kern Oldebroek te groot is om enkel met inbreiding te kunnen voldoen. Het projectgebied is een logische keuze als locatie met de omliggende (toekomstige) ontwikkelingen meegenomen.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het Actieplan Klimaatadaptatie

3.2.5 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Wat betreft de 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' wordt opgemerkt dat sprake is van een ontwikkeling die past binnen de ladder van het rijksbeleid. Daarnaast past het initiatief in de visie van de regio. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

Wat betreft de Omgevingsverordening Gelderland wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan past binnen de gemeentelijke woonvisie, zoals blijkt in paragraaf 3.3, en daarmee ook binnen de relevante artikelen uit de Gelderse omgevingsverordening. Het initiatief is ook passend binnen het Actieplan Wonen 2020-2025.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor wat betreft het gemeentelijk beleid zijn de volgende beleidsdocumenten in ieder geval van belang:

1. Omgevingsvisie Oldebroek,
2. Woonprogramma gemeente Oldebroek,
3. Routekaart klimaatneutraal Oldebroek,
4. Gebiedsplan zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen,

5. Visie Wonen, Welzijn en Zorg gemeente Oldebroek 2022-2030,
6. Soortenatlas 2020 gemeente Oldebroek,
7. Beleidsnotitie (kleinschalige) woningbouwinitiatieven.

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek

3.3.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Oldebroek is op 13 december 2018 door de gemeenteraad van Oldebroek vastgesteld. De omgevingsvisie voorziet in een doorkijk naar de korte, middellange en lange termijn en bouwt voort op de Toekomstvisie 2030.

Oldebroek is een woongemeente van agrarische oorsprong, met aandacht voor elkaar en met een fraaie omgeving (in en buiten de kernen) waar het goed recreëren en verblijven is. Oldebroek wil optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. De gemeente zet in op het volgende:

1. rustige, groene woongemeente in een dynamische omgeving;
2. ieder dorp een aantrekkelijk hart, daar werken we samen aan;
3. Oldebroek: een groen, sportief en compleet fiets- en wandelgebied;
4. werkgelegenheid is onmisbaar in een aantrekkelijke woongemeente;
5. goede bereikbaarheid is noodzakelijke basisvoorwaarde voor leefbaarheid en vitaliteit;
6. Oldebroek klimaatneutraal.

In voorliggend geval is met name punt 1 van belang.

3.3.1.2 Rustige, groene woongemeente in een dynamische omgeving

De visie voor de gemeente Oldebroek is in hoofdlijnen als volgt:

1. Rustige, groene woongemeente in een dynamische omgeving

Kernpunten:

- *voldoende woonmogelijkheden voor jong en oud in alle dorpen;*
- *het behoud en waar dat mogelijk is ook het versterken van het imago van Oldebroek als een 'groene, levendige woongemeente'*
- *ervoor zorgen dat ons landschappelijke en cultuurhistorische karakter zichtbaar en voelbaar is en blijft;*
- *nieuwbouw en transformatie opgaven levensloopbestendig, duurzaam en klimaatneutraal bouwen.*

3.3.1.3 IDee- kaart Kleinschalige, gemengde overgangszone

Per kern en per deelgebied in het buitengebied zijn IDee-kaarten opgesteld. De IDee-kaarten benoemen de ontwikkelingsrichting van het gebied en de aandachts-/ uitgangspunten op het gebied van kwaliteit en leefbaarheid.

Het projectgebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als 'Kern Oldebroek' en Kleinschalige, gemengde overgangszone. Oldebroek heeft een compleet voorzieningenpakket waarvan ook bewoners van andere kernen gebruik maken. Een belangrijk deel van de woningbouwopgave voor de gemeente zal in Oldebroek gerealiseerd worden. Naast herontwikkelingslocaties nabij het centrum is ook ruimte voor uitbreiding in Oldebroek-West. Nieuwe ontwikkelingen moeten op een goede manier ingepast worden in het kleinschalig landschap, denkend aan karakteristieke landschapselementen zoals houtwallen en singels op de perceelsgrenzen.

De grootste waarde van de kleinschalige, gemengde overgangszone is de veelzijdigheid in afwisseling tussen open en geslotenheid en in functies. Dit gebied is van oudsher het meest dynamisch. Het is een aantrekkelijk woongebied, zowel in de kernen die er onderdeel vanuit maken, maar zeker ook in de landgoederen en de boerderijen. De landgoederen hebben ook een

belangrijke ecologische functie en vormen een ecologische verbindingszone. Aandachts- en uitgangspunten zijn onder meer dat ontwikkelingen mogelijk zijn wanneer dit leidt tot sociaaleconomische en landschappelijke versterking van het gebied. Ontwikkelingen moeten zich goed voegen in het kamerlandschap/kampenlandschap. Nieuwe ontwikkelingen moeten op een goede manier ingepast worden in het kleinschalig landschap, denkend aan karakteristieke landschapselementen, zoals houtwallen en singels op de perceelsgrenzen.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Oldebroek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van drie vrijstaande woningen aan de westkant van de kern Oldebroek. Hierbij worden de landschap- en natuurwaarden niet aangetast, de bestaande groenstructuur wordt niet aangetast en de woonpercelen worden middels een beplantingsplan ingepast (Bijlage 1), hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de geldende beleidskaders zoals vervat in de Omgevingsvisie Oldebroek.

3.3.2 Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021

3.3.2.1 Algemeen

Om goed voorbereid te zijn op de woningbehoefte van de (toekomstige) inwoners heeft de gemeente een Woonprogramma opgesteld. Dit is een vervolg op de Woonvisie van 2016-2020. In het Woonprogramma staat waar de gemeente gaat bouwen, wat voor soort woningen er moeten komen én voor wie. Het Woonprogramma is de basis voor gesprekken met woningcorporaties, zorgpartijen en ontwikkelaars om tot concrete (nieuwbouw) plannen te komen.

Het aantal huishoudens in de gemeente Oldebroek neemt tot 2030 toe. De verwachting is dat de woningvoorraad groeit met 743 woningen, waarna de groei afzwakt. De groei van het aantal huishoudens komt voornamelijk door gezinsverdunding bij de doelgroep van 65 jaar en ouder. Doordat het aantal ouderen stijgt, zal de druk op de zorg toenemen.

De woningvoorraad in de gemeente Oldebroek bestaat voor het grootste deel uit grondgebonden eengezinswoningen. Veel van deze woningen zijn aanpasbaar. Daardoor zullen veel ouderen langer in hun woning kunnen blijven wonen. Het is aan te bevelen om meer levensloopgeschikte woningen te bouwen om te voorzien in de toekomstige behoefte van deze doelgroep. Het advies is om circa 250 levensloopgeschikte woningen voor deze doelgroep in de komende 10 jaar te bouwen.

Een zeer belangrijke doelgroep voor het in stand houden van het voorzieningenniveau in de gemeente is de groep van 30-50 jaar. Een groot deel van de geplande woningen zal voor deze doelgroep bestemd moeten zijn. Mensen uit deze groep zijn tevens de mantelzorgers van de toekomst waardoor de zorg ontlast kan worden.

De groeiambities van Regio Zwolle zullen ook hun effect hebben op de woningmarkt van de gemeente Oldebroek. Hier ligt ook een kans om jonge stellen en gezinnen te verleiden om in onze gemeente te komen wonen.

Jongeren kunnen binnen de gemeente steeds moeilijker aan een geschikte woning komen. De betaalbaarheid speelt daarbij een belangrijke rol. Om aan de onderkant van de markt voldoende goedkope woningen vrij te maken is doorstroming noodzakelijk.

Dit begint met het toevoegen van geschikte woningen in het middel dure of dure segment. Het nadeel is dat dit tijd vergt. Het kost tijd om nieuwe woningen te bouwen en daarna moeten er meerdere verhuishbewegingen op gang komen om de starterswoningen vrij te spelen. Door direct voor starters woningen te bouwen wordt er tijd gewonnen. Het nadeel daarvan is dat deze woningen concurreren met de goedkope woningen in de bestaande voorraad. Deze zullen dan moeilijker verkocht of verhuurd worden waardoor doorstroming kan worden belemmerd. Nieuwbouw van starterswoningen zal dan ook gedoseerd plaats moeten vinden.

De verwachting is dat er circa 950 woningen gerealiseerd zullen worden in de periode 2020-2030. Daarvan zullen er 350 worden gebouwd in de periode 2020-2025 en circa 600 woningen in de periode 2025-2030.

De plancapaciteit is voldoende om in de toekomstige vraag (2020-2030) te voorzien. Op korte termijn (2020-2025) kunnen er voldoende woningen worden ontwikkeld om de spanning op de woningmarkt te laten afnemen. Het College van B&W van de gemeente Oldebroek heeft de ambitie om, uitgaande van het scenario dat tot 2040 er 80.000 woningen in de regio Zwolle worden gebouwd, in te zetten op 900 extra woningen in de gemeente Oldebroek.

3.3.2.2 Toetsing

Voorliggend voornemen voorziet in het bouwen van drie nieuwe woningen. Hiervoor is binnen het Woonprogramma voldoende plancapaciteit op de korte termijn. Het betreft vrijstaande woningen welke de doorstroming op de lokale woningmarkt zullen bevorderen. Geconcludeerd wordt dat het voornemen past binnen het Woonprogramma gemeente Oldebroek.

3.3.3 Klimaatneutraal Oldebroek

3.3.3.1 Routekaart Klimaat Neutraal Oldebroek

De aarde warmt op door toename van broeikasgassen in de atmosfeer. Door deze opwarming verandert het klimaat, wat gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving. Om verdere opwarming van de aarde te voorkomen moet er een transitie plaatsvinden naar een duurzame energiehuishouding. De gemeente Oldebroek wil daaraan bijdragen. In 2017 stelde de gemeenteraad daartoe de Routekaart Klimaat Neutraal Oldebroek vast. Hierin is de ambitie geformuleerd dat de energievoorziening in Oldebroek klimaat neutraal is, uiterlijk in 2050. Dit betekent dat alle energie die binnen de gemeente Oldebroek wordt gebruikt ook in de gemeente duurzaam wordt opgewekt. Hierdoor zal de uitstoot van broeikasgassen afnemen.

Gemeente Oldebroek werkt samen met inwoners, bedrijven, verenigingen en andere partijen aan deze grote opgave. Om deze energietransitie te laten slagen is inzet van iedereen in Oldebroek nodig. Ten aanzien van grootschalige duurzame energieopwekking in Oldebroek heeft de gemeenteraad in 2018 de Verkenning grootschalige duurzame energieopwekking vastgesteld. Met de verkenning zijn de energieopgave, energiepotentie, kansrijke gebieden en -projecten en afwegingskaders in beeld gebracht. De afwegingskaders bestaan uit ruimtelijke en maatschappelijke kaders die de gemeente Oldebroek belangrijk vindt bij het ontwikkelen van grootschalige duurzame energieprojecten.

3.3.3.2 Energieneutraal Oldebroek

De ambitie binnen de gemeente Oldebroek is om in 2050 – en bij voorkeur eerder – klimaatneutraal te zijn. Dat wil zeggen dat er in de gemeente dan evenveel energie duurzaam wordt opgewekt als wordt verbruikt. In 2015 heeft Oldebroek het Gelders Energieakkoord ondertekend. De Routekaart Klimaatneutrale Regio Noord-Veluwe is vertrekpunt voor het lokale beleid. Deze routekaart volgt zeven scenario's. Eén van de scenario is "Al het vastgoed duurzaam". Vanaf 2020 is het energieneutraal bouwen in het Bouwbesluit worden opgenomen als voorschrift. Daarop inspeland wordt de eis gesteld dat nieuwbouwwoningen in de gemeente Oldebroek zoveel als mogelijk energieneutraal worden opgeleverd.

3.3.3.3 Toetsing

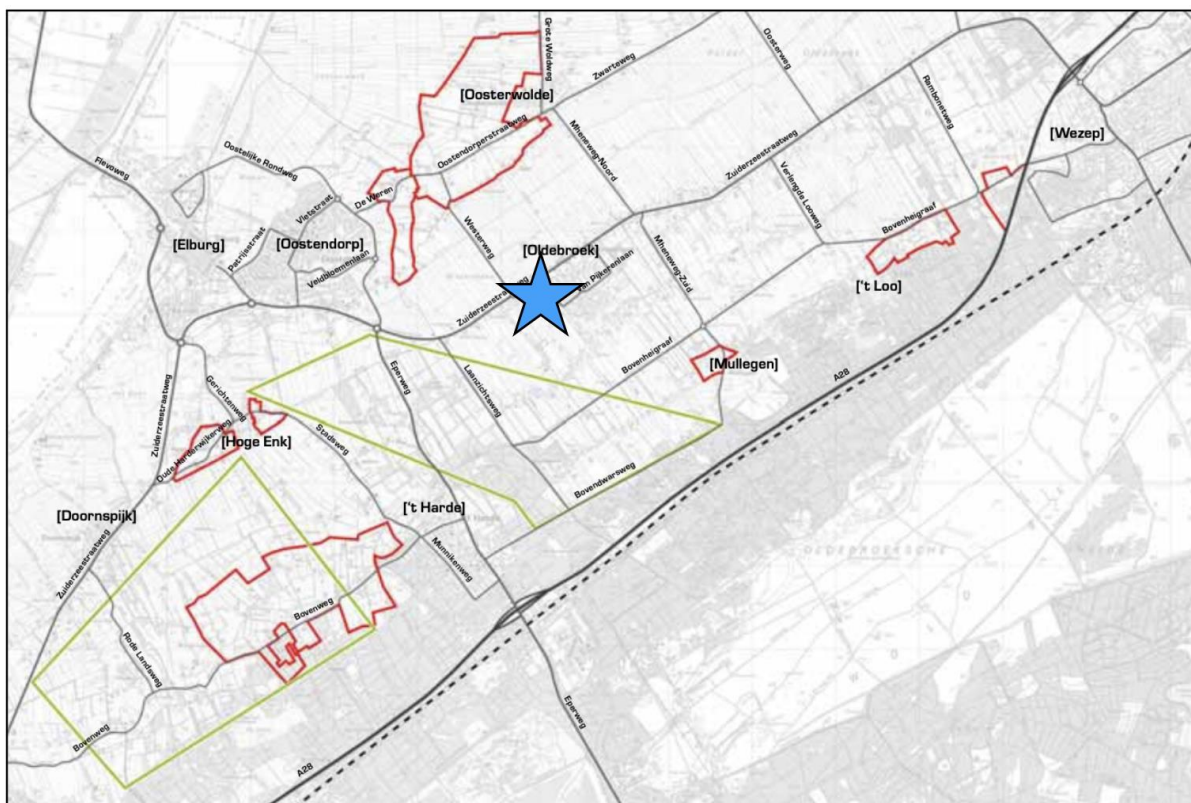
De voorgenen ontwikkeling draagt bij aan een klimaatneutraal Oldebroek, aangezien de nieuw te bouwen woningen niet op het gasnet worden aangesloten. Daarnaast zullen de woningen in ieder geval voldoen aan de in het Bouwbesluit geëiste EPC normen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenen ontwikkeling bijdraagt aan de klimaatdoelstellingen van de gemeente Oldebroek.

3.3.4 Zoekzones Landschappelijke versterking en Groene Wiggen

3.3.4.1 Algemeen

De gemeentes Oldebroek en Elburg hebben het gezamenlijke beleidsdocument 'Zoekzones landschappelijke versterking en Groene Wiggen' in oktober 2010 vastgesteld. Naar aanleiding van het streekuitwerkingsplan van de provincie Gelderland zijn gebieden in de gemeentes aangemerkt als zoekzones voor landschappelijke versterking en 'Groene Wiggen', waarin behoud en versterking van de landschappelijke en natuurlijke overgang tussen de Centrale Veluwe Noord en de randen wordt voorgestaan.

In afbeelding 3.2 zijn deze zones aangegeven, de zoekzones hebben een rode contour, de groene wiggen een groen contour het projectgebied is aangeduid met de blauwe ster.



Afbeelding 3.2 Overzichtkaart beleidsgebied (Bron: Zoekzones landschappelijke versterking en Groen wiggen)

3.3.4.3 Toetsing

De planlocatie is niet gelegen binnen een zoekzone voor landschappelijke versterking of een van de groen wiggen, zodoende is het voornemen niet strijdig met het gene omschreven in het beleidsdocument. Wel wordt opgemerkt dat middels het inpassingsplan rekening is gehouden met de ter plaatse aanwezige landschappelijke kwaliteit en dat deze zodanig niet zal worden aangetast.

3.3.5 Visie Wonen, Welzijn en Zorg gemeente Oldebroek

3.3.5.1 Algemeen

Met deze visie levert de gemeente Oldebroek een bijdrage aan de doorontwikkeling van de dorpen en wijken in de gemeente Oldebroek, zodat er een optimale aansluiting is op de woon-, welzijn- en zorgbehoeften van inwoners. Samen met inwoners en lokale partners werkt de gemeente op basis van deze visie aan de brede welvaart en een prettig woonklimaat voor haar inwoners. Met het Woonprogramma is een belangrijke start gemaakt om de trends en ontwikkelingen rondom Wonen, Welzijn en Zorg op te pakken. De trends en ontwikkelingen laten zien dat de opgave om nu voldoende woningen en intramurale woonplekken te realiseren voor onze inwoners van alle leeftijden én met of zonder beperkingen, actueel en urgent is.

Op basis van de input van inwoners en partners voor Wonen, Welzijn en Zorg wil de gemeente daarbij inzetten op de volgende thema's:

- De gevolgen van de vergrijzing;
- De aandacht voor andere doelgroepen en een inclusieve samenleving;
- De beschikbaarheid van informele en formele zorg en ondersteuning;
- De beschikbaarheid van voldoende geschikte woon(zorg)plekken.

3.3.5.2 Toetsing

Voorliggend voornemen voorziet in de realisatie van drie vrijstaande woningen waarmee de doorstroom binnen de lokale woningmarkt wordt bevorderd. Hiermee worden tevens mogelijkheden gecreëerd om in de toekomst ontwikkelingen te kunnen toestaan om beter aan te kunnen sluiten op de behoeften rondom wonen, welzijn en zorg.

3.3.6 Soortenatlas 2020 gemeente Oldebroek

3.3.6.1 Algemeen

Met deze soortenatlas wordt inzicht gegeven in de huidige situatie van de biodiversiteit in de gemeente en is gericht gekeken waar kansen liggen om deze te versterken. Dit is gedaan aan de hand van de leefgebieden methode: Leefgebieden en bijbehorende, kenmerkende soorten zijn in beeld gebracht om te bepalen waar kansen liggen om dit leefgebied te versterken. Ook worden er kansen benoemd voor het behouden en ontwikkelen van biodiversiteit in de gemeente aan de hand van gidssoorten. Deze gidssoorten representeren een type leefgebied binnen de gemeente Oldebroek.

Binnen de gemeente Oldebroek zijn verschillende landschapstypes aanwezig. Het projectgebied is gelegen binnen het landschapstype Veenontginningslandschap. Aan de verschillende landschapstypes zijn één of meerdere gidssoorten gekoppeld. Dit zijn gidssoorten die kenmerkend zijn voor deze landschapstypes in de gemeente. Het voorkomen van deze soorten zegt iets over de algehele biodiversiteit en waarde van de landschapstypes. Aan het Veenontginningslandschap is de gidssoort van de steenuil gekoppeld.

3.3.6.2 Kansen vergroten biodiversiteit

Met name in het kleinschalige landschap binnen het Veenontginningslandschap is leefgebied aanwezig van de gidssoort (steenuil) die baat heeft bij een kleinschalig landschap met veel (goed ontwikkelde) landschapselementen. Hier liggen dan ook de meeste kansen voor het versterken van het landschap, met name op de overgangen van de kernen richting het open polderlandschap. Ook zijn hier veelal kleine extensieve agrarische erven aanwezig waarbij de bewoners openstaan voor vergroening en landschapsversterking. Bestaande groenstructuren (singels, houtwallen of bomenrijen) kunnen worden versterkt door deze te verbreden (met gebiedseigen beplanting) en mantel/zoom vegetaties te creëren, waardoor meer variatie ontstaat. Ook kunnen nieuwe singels of hagen aangelegd worden langs erfgronden of langs de randen van landbouwpercelen.

3.3.6.3 Toetsing

Als onderdeel van het voornemen is een beplantingsplan opgesteld (Bijlage 1). De bestaande bomenlaan langs de Feithenhofsweg blijft behouden. De percelen krijgen aan de voorzijde een haagbeuk en solitaire fruitbomen in de voortuin. Op het achterperceel zullen solitaire knotbomen worden aangeplant. Dit geeft een impuls aan de biodiversiteit en zorgt voor een mooie aansluiting met de kern Oldebroek. Voor het overige wordt al het bestaande groen behouden en wordt verharding tot een minimum beperkt.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen passend is binnen de Soortenatlas 2020 gemeente Oldebroek.

3.3.7 Beleidsnotitie (kleinschalige) woningbouwinitiatieven.

3.3.7.1 Algemeen

In Nederland zijn de problemen op de woningmarkt groot, dit geldt ook voor Oldebroek. Huizenprijzen stijgen en de realisatie van nieuwbouwwoningen blijft achter. Dit zorgt ervoor dat met name starters op de woningmarkt grote problemen ervaren bij het vinden van een betaalbare huur of koopwoning. Daarnaast neemt de vergrijzing nog steeds toe in Nederland. Voor Oldebroek betekent dit dat de groep 65-plussers maar ook 80-plussers stijgt. Door deze verandering in de samenstelling van de inwoners van de gemeente Oldebroek, is de verwachting dat de komende jaren de zorgvraag gaat stijgen. Veel inwoners worden daarom afhankelijk van bijvoorbeeld mantelzorg of inwoonmogelijkheden.

3.3.7.2 Toetsingskader

Een verzoek om toepassing van voorliggende beleidsnotitie dient te worden getoetst aan algemene regels en aan eventueel aanvullende specifieke regels in de vorm van de gestelde voorwaarden voor woningsplitsing, inbreiding, inwoning en pre-mantelzorgwoningen.

Algemene voorwaarden

1. Het initiatief past bij de woningbouwbehoefte;
2. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening;
3. De inbreiding moet passen in de stedenbouwkundige opzet en de ruimtelijke structuur van de omgeving;
4. Woonmilieus mogen niet onevenredig worden aangetast;
5. Nieuwbouw en verbouw van woningen worden conform de voorschriften uit het Bouwbesluit gebouwd of verbouwd;
6. Nieuwbouw wordt bijna energieneutraal gebouwd en opgeleverd;
7. Parkeren geschiedt op eigen terrein en volgens de geldende parkeernorm conform de Parkeernota van de gemeente.

3.3.7.3 Toetsing

Voorliggend voornemen is hieronder puntsgewijs getoetst aan de algemene voorwaarden. Gezien het initiatief geen woningsplitsing, inbreiding, inwoning en pre-mantelzorgwoningen betreft zijn de voorwaarden daarvoor achterwege gelaten.

1. Voorliggend voornemen voorziet in het bouwen van drie nieuwe woningen. Hiervoor is binnen het Woonprogramma voldoende plancapaciteit op de korte termijn. Het betreft vrijstaande woningen welke de doorstroming op de lokale woningmarkt zullen bevorderen;
2. In hoofdstuk 4 van deze onderbouwing komen alle relevante omgevingsaspecten uitvoering aan bod, en wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
3. Strikt genomen is hier geen sprake van inbreiding maar een uitbreidingslocatie, welke gelegen is naast de in voorbereiding zijnde woonwijk Oldebroek West III. Het initiatief

biedt de gelegenheid extra woningen toe te voegen aan de westzijde van Oldebroek.

Vanwege de ligging grenzend aan Oldebroek West III en op de rand van het buitengebied wordt de ontwikkeling toch als passend gezien. Aansluiting wordt gezocht met zowel de stedenbouwkundige aspecten van Oldebroek West III als ook de karakteristieke landschapselementen van het buitengebied middels het inpassingsplan;

4. Woningen worden niet als milieubelastend gezien, van aantasting van huidige woonmilieus is dan ook geenszins sprake;
5. De nieuwbouw woningen worden conform de voorschriften uit het Bouwbesluit gebouwd;
6. De woningen worden voorzien van zonnepanelen om te voldoen aan de duurzaamheidseisen van de gemeente.
7. De kavels zijn van voldoende omvang om parkeren op eigen terrein te realiseren.

3.3.8 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu. In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met deze onderwerpen.

4.1 Cultuurhistorie & Archeologie

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.1.1 Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden c.q. de waarden te beschermen.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

Situatie projectgebied

In en nabij het projectgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden en karakteristieke bebouwing in de omgeving van het projectgebied niet aan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

4.1.2 Archeologie

Algemeen

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologische resten in de bodem kunnen aantasten moeten rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden.

Erfgoedwet

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Aanwezige archeologische waarden

Uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) archeologische waarden. De gebieden waar het daarbij concreet om gaat staan aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) die de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) samen met de provincie Gelderland heeft opgesteld. Hieruit blijkt dat voor het onderhavige projectgebied het opnemen van een beschermende regeling niet noodzakelijk is, omdat er op het perceel geen aanwezige en/of aangetoonde waarden voorkomen.

Situatie projectgebied

De gemeente Oldebroek heeft haar archeologische verwachtingskaart doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" welke is herzien middels "Paraplubestemmingsplan Oldebroek". Het projectgebied is in zijn geheel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In de regels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat bij bodemroerende werkzaamheden met een grotere oppervlakte dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch rapport dient te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Hoewel in voorliggend geval de hierboven genoemde maatvoering overschreden zal worden bij het voornemen is aangrenzend aan het projectgebied een groot gebied onderzocht naar archeologische waarden door 'Econsultancy'. Hieruit is gebleken dat in het gebied in het verleden erg nat was en daardoor weinig aantrekkelijk voor menselijke activiteiten en bewoning. Hiertoe is het gebied vervolgens vrijgegeven van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is dan ook ter plaatse van dit projectgebied, in afstemming met het bevoegd gezag, achterwege gelaten. Zodoende wordt de archeologische dubbelbestemming ook niet overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

4.1.3 Zichtbare cultuurhistorische waarden

In het projectgebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.4 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

4.2.1 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is ter plaatse van de beoogde woonerven door PJ Milieu B.V. een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt nader ingegaan op belangrijkste onderzoeksresultaten. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar Bijlage 2 bij deze onderbouwing.

Onderzoeksresultaten

Vooronderzoek		
Werkwijze vooronderzoek		NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie		Circa 5.430 m ²
Gebruik locatie		Agrarische functie (grasland)
Bijzonderheden		Op basis van de website Topotijdreis.nl zijn er in de periode 1957 tot 1964 twee sloten op het perceel aanwezig geweest.
Bodemonderzoek		
Strategie bodemonderzoek		NEN 5740, onverdachte locatie
Bodemopbouw tot 2,4 m-mv		Zand met een humeuze bovenlaag
Grondwaterstand		0,73 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden		Geen
Analyseresultaten	Bovengrond	Geen verhoogde gehalten aangetoond
	Ondergrond	Geen verhoogde gehalten aangetoond
	Grondwater	Licht: barium en nikkel

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' voor het verkennend bodemonderzoek geen stand houdt. In het grondwater zijn enkele parameters licht verhoogd aangetoond. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan

4.2.2 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

4.3.2 Gebiedsbescherming

4.3.2.2 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

4.3.2.3 Gelders natuurnetwerk (GNN)

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN), is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.3.2.4 Situatie projectgebied

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwe' ligt op circa 1,2 kilometer afstand van het projectgebied. Van directe negatieve effecten (bijvoorbeeld geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake.

Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. In voorliggend geval is door Van Westreenen een AERIUS-berekening uitgevoerd om dit in kaart te brengen. Uit de berekening volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Negatieve gevolgen zijn dan ook uit te sluiten, er is geen Wet natuurbeschermingsvergunning nodig. De volledige AERIUS berekening is opgenomen als bijlage 3 bij deze onderbouwing.

GNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN is gelegen op circa 800 meter ten zuidwesten van het projectgebied. Als gevolg van voorliggend initiatief is er geen sprake van afname van areaal. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

4.3.3 Soortenbescherming

4.3.3.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren.

Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.3.3.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door Ecofect een Quicksan wet Natuurbescherming uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten, voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 4.

Onderzoeksresultaten

Vogels

De sloop van de woning leidt niet tot vernieling en verstoring van jaarrond beschermde nest- of rustplaatsen van vogels. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Van de overige in het projectgebied verwachte soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren, vernielen en/of beschadigen van vogelnesten dienen daarom buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden.

Opgemerkt wordt dat buiten het projectgebied, bij de aangrenzende ontwikkeling Oldebroek West III wel meerdere aangrenzende nestplaatsen van de steenuil zijn vastgesteld. Dit staat het voorliggend planvoornemen niet in de weg.

Grondgebonden zoogdieren

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Vleermuizen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats, foerageergebied en vliegroute verstoord. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Amfibieën

Door het ontbreken van schuilmogelijkheid en potentiële rust- en voortplantingsplaatsen worden er geen beschermde amfibieën binnen het projectgebied verwacht. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Overige soorten

Er zijn gedurende het veldbezoek geen indicaties aangetroffen dat overige beschermde soorten gebruik maken van het projectgebied. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

4.3.4 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

4.4 Omgevingsveiligheid

4.4.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

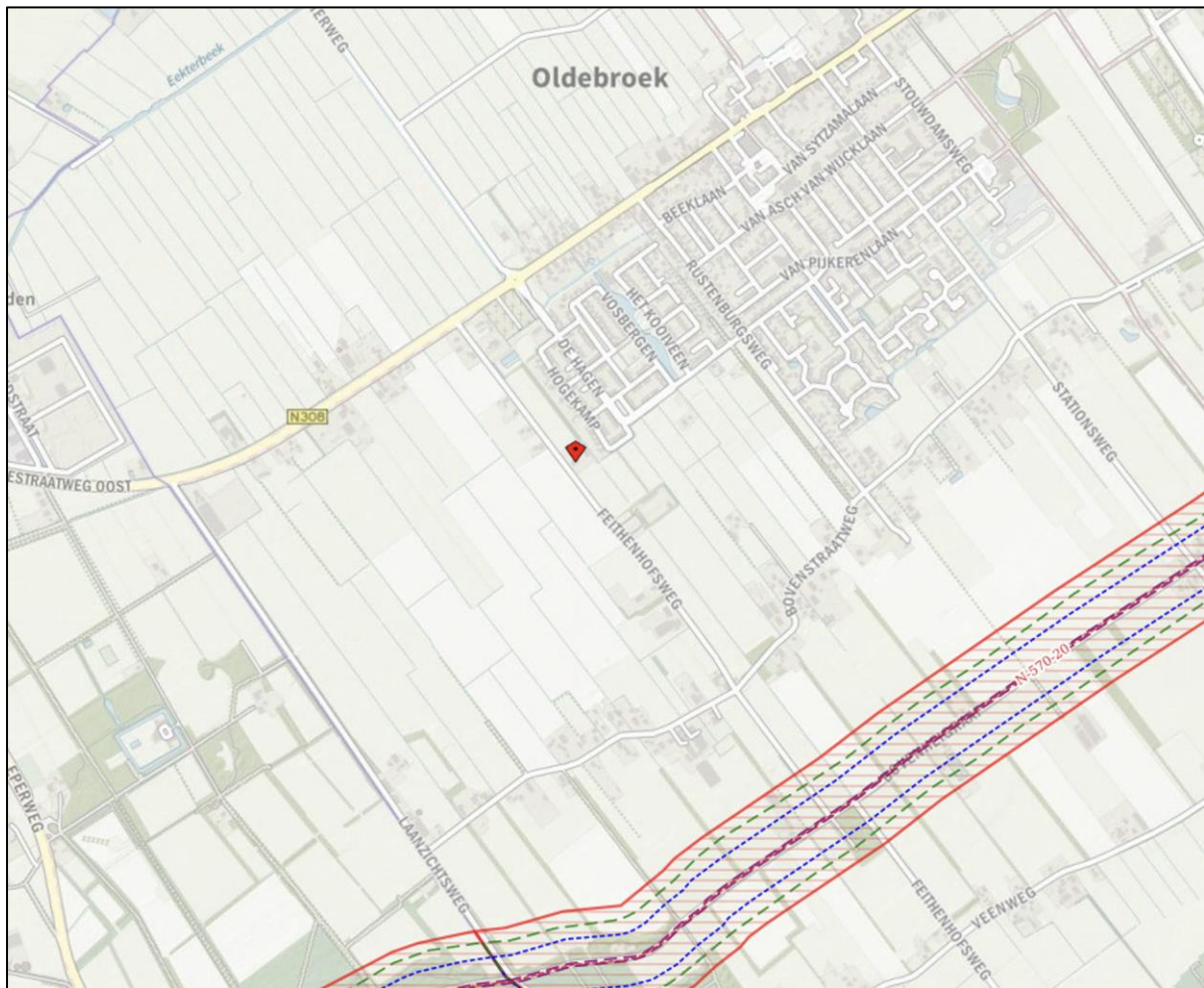
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl)

4.4.2 Situatie projectgebied

Aan hand van de Signaleringskaart Externe Veiligheid is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Signaleringskaart EV dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de kaart en de ligging van het projectgebied globaal weergegeven.



Abbeelding 4.1 Uitsnede Signaleringskaart EV (Bron: nl.ev-signaleringskaart..nl)

Ten zuidwesten van het projectgebied ligt een aardgasleiding N-570-20 van de Nederlandse Gasunie B.V.. Het betreft een leiding met een maximale werkdruk 40 bar en een uitwendige diameter van 316 mm. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 150 meter. Het projectgebied ligt op circa 1 km afstand van deze aardgasleiding en valt daarmee buiten groepsrisico-aandachtsgebied. Een nadere (groeps)risicoverantwoording in relatie tot deze buisleiding is niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

4.4.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

- De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.
- Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5.2 Situatie projectgebied

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.2.1 Weg- en railverkeerslawaaï

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en

- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Het projectgebied ligt aan de Feithenhofsweg. Aangezien deze weg een maximumsnelheid heeft van 60 km/uur valt het projectgebied binnen de wettelijke geluidszone.

In dit geval is door TecMaP een akoestisch onderzoek verricht om de geluidbelasting van de weg op de gevels van de woningen te berekenen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 5 bij deze onderbouwing.

Onderzoekresultaten

De geluidbelasting vanwege het verkeer over de Feithenhofsweg bedraagt na aftrek 48 dB L_{den} . Dit betekent dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Er hoeft geen hogere waarde als bedoeld in de Wgh te worden aangevraagd. Hiertoe moet de afstand tussen de voorgevel en de kadastrale grens 7 meter bedragen. Vanwege het verkeer over de overige wegen binnen 200 meter van het projectgebied ontstaat geen relevante geluidbijdrage.

Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aangaande het aspect wegverkeerslawaaai.

4.5.3 Railverkeerslawaaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Hiermee is het aspect railverkeerslawaaai verder niet relevant.

4.5.4 Industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het projectgebied.

4.5.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de

concentratie NO₂ en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

4.6.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van de in voorliggend plan besloten ontwikkeling kan worden gesteld dat voorliggende ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Doordat dit bestemmingsplan slechts in de realisatie van drie woningen voorziet wordt, gelet op de in 4.6.1 beschreven gevallen, geconcludeerd dat niet in betekende mate wordt bijgedragen aan de luchtverontreiniging. Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

Tot slot wordt opgemerkt dat dit initiatief niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Bedrijven en Milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Milieuzonering nieuwe stijl (VNG handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruikruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

In voorliggend geval geldt voor het project gebied het de oude stijl (VNG handreiking 'bedrijven en milieuzonering') systematiek. Hierna wordt de ontwikkeling op basis hiervan getoetst.

4.7.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De locatie ligt in het buitengebied. In de directe omgeving van het projectgebied is geen sprake van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.7.3 Situatie projectgebied

4.7.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.7.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving, waardoor er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Opgemerkt wordt wel dat rekening is gehouden met de maatwerkwoningen die deel uitmaken van de ontwikkeling Oldebroek West 3, welke zijn beoogd op perceel AK 266. Om een rustige omgeving te creëren is een zekere afstand tot omliggende woningen wenselijk. Dit om prikkels van buitenaf zoveel mogelijk te voorkomen, dit voorkomt overlast. Hoewel er geen wettelijke afstand

geldt, wordt hier een richtafstand van 50 meter aangehouden. De woningen worden op voldoende afstand gerealiseerd.

4.7.3.3 *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In dit geval zijn de woningen aan te merken als een nieuw milieugevoelig object. Opgemerkt wordt dat voor de afstanden wordt gemeten vanaf de bouwvlakgrens van milieubelastende functies tot de gevel van de (te realiseren) woningen.

Circa 100 meter ten zuidoosten van het projectgebied is een bedrijfspersceel gelegen waar bedrijven met een maximale milieucategorie van 3.1 toegestaan zijn, ter plaatse is een autosloperij (milieucategorie 3.2) gevestigd. Hiervoor geldt de grootste richtafstand van 100 meter waaraan wordt voldaan.

In de omgeving van het projectgebied zijn op basis van het geldende planologisch regime tevens grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Dit zijn bijvoorbeeld melk-/rundveehouderij- en akkerbouwbedrijven. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. In het geval van veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veehouderijbedrijven bepalend. In paragraaf 4.8 wordt nader op het aspect 'geur' ingegaan, waarbij dit aspect in deze paragraaf buiten beschouwing wordt gelaten.

In de omgeving van het projectgebied zijn verder een aantal agrarische bouwvlakken. Binnen de dichtstbijzijnde twee, op respectievelijk circa 270 meter en 390 meter, zijn 'niet-volwaardige' agrarische bedrijven toegestaan. Op circa 510 meter is een volwaardig grondebonden agrarisch bedrijf toegestaan. In alle gevallen wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan die corresponderen met de aansluitende functies binnen de VNG-uitgave (maximaal milieucategorie 3.2).

Geconcludeerd wordt dat in alle gevallen aan de richtafstanden wordt voldaan. Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied. Omgekeerd worden omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden belemmerd, aangezien in alle gevallen wordt voldaan aan de richtafstanden en het beschermingsniveau van de om te zetten bedrijfswoning niet wijzigt.

4.7.4 **Conclusie**

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.8 *Geur*

4.8.1 **Algemeen**

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

4.8.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is er sprake van het toevoegen van geurgevoelig objecten, namelijk woningen. In paragraaf 4.7.3 zijn de omliggende agrarische bedrijven reeds weergegeven. In de nabijheid van het projectgebied zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig, waardoor voor deze bedrijven kan worden uitgegaan van een vaste afstand van 50 meter. Gemeten vanaf de uiterste (mogelijke) situering van bedrijfsgebouwen van de omliggende agrarische bedrijven en de toekomstige woonbestemming wordt in dit geval in alle gevallen voldaan aan deze te houden (vaste) afstand van 50 meter zoals ook blijkt uit voorgaande paragraaf 4.7.

De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'geur' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Water

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding

4.9.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse

oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.9.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

4.9.3 Provinciaal beleid

Het Regionaal waterprogramma Gelderland 2021-2027 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

4.9.4 Beleid Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) 2022-2027 is de beleidsuitwerking van de Blauwe Omgevingsvisie 2050. Uitdagingen als klimaatverandering en energietransitie vragen om een nieuwe manier van denken – en doen – over inrichting, gebruik en beheer van de leefomgeving en de rol van water daarin. Dit nieuwe ‘waterdenken’ verbindt water aan klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie en biodiversiteit. Drie principes staan hierbij centraal: Maximaal vasthouden en schoonhouden van gebiedseigen water; Water is vanuit de lagenbenadering het ordenend principe bij ruimtelijke ontwikkeling boven en onder de grond; en Partnerschap als watermerk. Naast deze principes heeft het waterschap Vallei en Veluwe per deelgebied een gebiedsprogramma opgesteld. Het projectgebied ligt in het deelgebied Noord Veluwe.

Voor het gebied Noord Veluwe heeft het waterschap het volgende beleid. Met de partners bouwt het waterschap aan een samenhangende en natuurlijke randmeerkustzone met veilige dijken en een dynamisch buitenwater en een robuust watersysteem van de Veluwerand. De grondwatervoorraad op de Veluwe vraagt om goede bescherming. Het waterschap stimuleert grondwateraanvulling door met de partners te zoeken naar manieren om onder andere via een beter bos- en natuurbeheer de zoetwatervoorraad op de Veluwe te vergroten. De kwaliteit van de leefomgeving versterkt het waterschap ook door de ontwikkeling van (klimaat)robuuste en natuurlijke beeksystemen, zoals de Hierdense Beek van bron tot monding.

4.9.5 Beleid Gemeente Oldebroek

Het Afvalwaterketenplan vormt het beleidskader riolering en water op gemeentelijk niveau. Het beleid met betrekking tot de zorgplicht stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater zijn eveneens vastgelegd in het Afvalwaterketenplan van de gemeente Oldebroek.

De gemeente wil een robuust en verantwoord watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Klimaatveranderingen (regenbuien met een extremer karakter, hitte en droogte) worden hierin meegenomen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik dat erop is gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en vertraagd wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater en kan bovendien hitte en droogte worden tegengegaan.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuw – of verbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Om de hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater zullen voorzieningen getroffen moeten worden. Deze voorziening moet voldoen aan een capaciteit van 60 mm over het gehele afvoerend verhard oppervlak. Vuilwater wordt, indien mogelijk, afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

4.9.6 Watertoets

4.9.6.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de onderbouwing op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.9.6.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het projectgebied

Algemeen

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 6 bij deze onderbouwing. Uit de digitale watertoets komt de 'normale procedure'.

Het waterschap is geïnformeerd over het plan en gevraagd om een reactie. Deze paragraaf wordt later aangevuld nadat het waterschap nadere adviezen en/of maatregelen kenbaar heeft gemaakt.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

4.10.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - a. 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - b. 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

4.10.2 Situatie projectgebied

De project-m.e.r.-beoordeling is er voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. Deze beoordeling is alleen verplicht als het plan leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten en significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden. Zoals is aangegeven in paragraaf 4.3.2 het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op circa 1,2 kilometer afstand. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelen van een Natura-2000 gebied.

Daarnaast wordt het project niet beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hoewel woningbouw ook valt onder deze categorie, wordt er ook gekeken naar de aard en de omvang van het project. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Geconcludeerd wordt dat er per saldo sprake is van weinig tot geen milieueffecten.

4.10.3 Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan niet rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Aardgastransportleidingen:

Het projectgebied ligt op circa 1000 meter afstand van een aardgasleiding en valt daarmee buiten groepsrisico-aandachtsgebied. Hiermee wordt gesteld dat er geen belemmeringen zijn.

Hoogspanningsleidingen:

In het projectgebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het projectgebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het projectgebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen .

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het projectgebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.11.2 Conclusie

In en nabij het projectgebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.12 Klimaatadaptatie

4.12.1 Algemeen

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. Het KNMI heeft scenario's opgesteld waarin duidelijk wordt gemaakt hoe deze toename er naar verwachting in de toekomst uit ziet. Een vergrote kans op hitte, wateroverlast, droogte en overstromingen levert risico's op voor veiligheid, gezondheid en economie. Ruimtelijke aanpassing om deze risico's tegen te gaan noemen we klimaatadaptatie.

In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) hebben gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk de afspraak gemaakt dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen dient te

worden voorkomen dat het risico op schade en slachtoffers door overstromingen of extreem weer verder toeneemt. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat werkt momenteel aan het opstellen van het programma 'Water en Bodem sturend'. Dit programma moet structurerende keuzes meegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld woningbouw. Het is daarom van belang van klimaatadaptatie vroegtijdig in de planvorming te betrekken.

4.12.2 Projectgebied

Gezien de aard- en omvang van de gewenste ontwikkeling draagt de ontwikkeling niet bij aan de kans op hitte, wateroverlast en droogte. Daarnaast is het projectgebied niet gevoelig voor overstromingen.

4.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

4.13 Gezondheid en duurzaamheid

4.13.1 Gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in deze onderbouwing behandeld. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent voorliggende ontwikkeling is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

4.13.2 Duurzaamheid

Op het gebied van klimaat en energie begint een aanzienlijke verandering. Landelijk zijn er grote ambities, zoals vastgelegd in het klimaatakkoord dat op 28 juni 2019 door het kabinet werd gepresenteerd. Ook op lokaal niveau bestaan grote ambities. In 2050 is het streven een klimaat-neutrale gemeente te zijn, en tegen die tijd moet de CO₂-uitstoot met 95% zijn verminderd ten opzichte van 1990.

In deze wereld hebben mensen veel, maar er wordt ook veel weggegooid. Teveel producten en grondstoffen belanden na gebruik als 'onbruikbaar' afval in het milieu. Dit is schadelijk voor het

milieu en tegelijkertijd volstrekt onnodig. Het streven is daarom naar een 100% circulaire economie in 2025.

Omdat het voor het eigen voortbestaan zo'n belangrijk onderwerp is, zijn duurzaamheid en circulariteit belangrijke uitgangspunten voor het gemeentelijk beleid. Maar zo'n grote opgave kan de gemeente niet alleen aan. De gemeente werkt daarom samen met inwoners, bedrijven, het maatschappelijk middenveld en de regio. Als iedereen meedoet, kunnen doelen worden bereikt en de leefomgeving behouden.

De gemeente kent drie pijlers in het duurzaamheidsbeleid:

1. **Energietransitie:** Dit gaat over de overstap van fossiele brandstof (gas, olie) naar duurzame bronnen als zonne- en windenergie maar ook bijvoorbeeld bodem- of aardwarmte. Maar energiebesparing is ook belangrijk!
2. **Klimaatadaptatie:** Aanpassen aan de klimaatveranderingen, bijvoorbeeld door genoeg ruimte voor wateropvang te maken en groen te behouden of aan te planten voor schaduw.
3. **Circulaire economie:** optimaal inzetten en hergebruik van grondstoffen, zodat we in de toekomst geen grondstoffen meer uit de aarde hoeven te halen.

Naast deze drie hoofdlijnen werkt de gemeente Heerde ook aan biodiversiteit.

De gemeente werkt hard aan verduurzaming. Maar ook personen kunnen eenvoudig wat doen om duurzamer te leven zoals:

- lokale producten kopen;
- einder vlees eten;
- een groene tuin;
- het verduurzamen van een woning.

Steeds meer mensen kiezen ervoor om hun woning te verduurzamen. Dit is niet alleen goed voor het klimaat, maar ook voor de portemonnee.

4.13.3 Situatie projectgebied

Voor dit initiatief is zo goed mogelijk afgewogen op welke manieren de ontwikkeling invloed zal hebben en beïnvloed wordt door omliggende activiteiten zonder dat de gezondheid van de nieuwe bewoners of de omliggende bewoners negatief wordt beïnvloed. In deze ruimtelijke onderbouwing is dit bereikt door te onderbouwen dat bij alle relevante milieuparagrafen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties plaatsvindt. Vanuit dit oogpunt kan geredeneerd worden dat de kwaliteit van de leefomgeving door de beoogde activiteit verbetert dan wel niet (onevenredig) verslechtert.

De twee-onder-één kap woning wordt gebouwd volgens de BENG-eisen.

4.13.4 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

4.14 Trillingshinder

4.14.1 Algemeen

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder de afdeling '2.3 Milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan'. De uitzonderingen hierop staan in artikel 22.41 van de bruidsschat.

De Omgevingswet beschermt trillingsgevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen,

wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

4.14.2 Situatie projectgebied

In de omgeving van het projectgebied is geen vaarweg, spoorverbinding of snelweg gelegen. Het is hiermee onwaarschijnlijk dat trillingen zullen plaatsvinden binnen het projectgebied. Het uitvoeren van een onderzoek naar trillingshinder wordt voor voorliggende ontwikkeling niet noodzakelijk geacht.

4.14.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Planuitgangspunten

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de bestaande situatie in het projectgebied. In dit hoofdstuk wordt op de gewenste ontwikkeling ingegaan.

5.1 Het plan

5.1.1 Algemeen

Het voornemen bestaat uit de realisatie van drie woonkavels voor vrijstaande woningen aan de Feithenhofsweg, gelegen aan de rand van Oldebroek. Hierbij blijven de bestaande bomen langs de Feithenhofsweg behouden en wordt middels een beplantingsplan gezorgd voor een goede afhechting van het dorp met het buitengebied. De woningen worden middels een eigen uitrit ontsloten op de Feithenhofsweg.

Als afbeelding 5.1 is hiervan de situatietekening opgenomen, voor de groeninpassing wordt verwezen naar bijlage 1. Gekozen is voor een haagbeuk aan de voorzijde, en solitaire fruitbomen in de voortuin. Deze is tevens middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.



Afbeelding 5.1: Landschappelijke inpassing (Bron: Van Westreenen)

In aanvulling op bovenstaande zal ook het perceel met kadastraal nummer 1404, behorende bij Feithenhofsweg 6, de bestemming wonen krijgen om bij het feitelijk gebruik ter plaatse aan te sluiten.

5.2 Verkeer en parkeren

5.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

5.2.2 Situatie projectgebied

Parkeren

De gemeente Oldebroek beschikt over een eigen parkeernota (Parkeernota Oldebroek). De Parkeernota is in 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Oldebroek. Het beleid geeft aanwijzingen over hoe op een acceptabele loopafstand van functies voldoende parkeercapaciteit gegenereerd wordt. Dit geldt vooral voor nieuwbouwsituaties, functiewijzigingen en verbouwingen en dus ook in geval van voorliggende ontwikkeling.

De in de nota opgenomen parkeernormen (inclusief fietsparkeernormen) zijn daarbij een toetsingskader. Voorliggende ontwikkeling is hieraan getoetst.

Bij de toetsing aan de normen hanteert de gemeente een vaste parkeernorm voor alle functies binnen de bebouwde kom. Deze is vergelijkbaar met de maximale norm van "schil centrum" van de CROW. De gemeente maakt daarbij geen onderscheid in geografische ligging (centrum, schil, rest bebouwde kom). Belangrijk is dat het parkeren zo veel mogelijk op eigen erf plaatsvindt. Voor bezoekers wordt rekening gehouden met een norm van 0,3 parkeerplaats, die in de openbare ruimte gevonden kan worden, maar op maximaal 100 meter van de functie waar deze bij hoort. Garages zonder oprit of met te weinig oprit voor een auto worden niet meegeteld. Dubbelgebruik is mogelijk, maar de mogelijkheden hiervoor moeten door middel van een onderzoek worden aangetoond.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling dient gekeken te worden naar de parkeerbehoefte.

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van drie vrijstaande woningen. Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden. Het aantal parkeerplaatsen moet op eigen erf worden gerealiseerd en voldoen aan de Parkeernota Oldebroek (2 oktober 2014). Deze nota schrijft een parkeernorm van 2,5 (aandeel bezoeker 0,3) voor per woning. De beoogde woonerven zijn van voldoende omvang om in deze parkeernorm te voorzien.

Verkeer

In de Parkeernota Oldebroek is geen verkeersgeneratie opgenomen. Hiervoor wordt gekeken naar de CROW kencijfers. De volgende uitgangspunten worden hiervoor gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad: 'weinig stedelijk' (bron: Parkeernota Oldebroek)
- Ligging: rest bebouwde kom
- Functie: 'Koop, huis, vrijstaand'

Bij deze uitgangspunten horen 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal per woning. Voor drie woningen zal de totale toename aan verkeersgeneratie dan 24,6 afgerond 25 verkeersbewegingen per dag zijn. De omliggende wegenstructuur is hiervoor van voldoende omvang om deze extra verkeersbewegingen veilig af te wikkelen.

5.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische of maatschappelijke redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

6.2 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

De gemeente Oldebroek heeft op 10 maart 2022 haar gemeentelijk participatiebeleid "Oldebroek voor Mekaar" vastgesteld. In het kader hiervan hebben de initiatiefnemers de omwonenden geïnformeerd over de plannen. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Hier zijn geen aanvullende acties uit naar voor gekomen.

6.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat de omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.