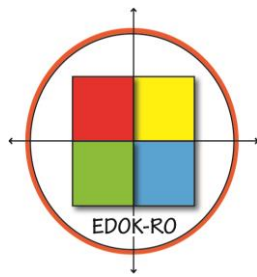


TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, ZUIDERZEE STRAATWEG 308





EDOK-RO

EDOK-RO

Van Breugelplantsoen 81
3771 VN Barneveld

☎ 06 – 1395 0955

@ info@edok-ro.nl

🌐 www.edok-ro.nl

Documenttitel : Bestemmingsplan 'Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 308

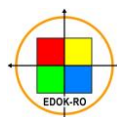
Gemeente : Oldebroek

Contact : www.oldebroek.nl

Status : **VASTGESTELD**

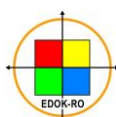
Datum : Juni 2023

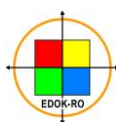
Opsteller : EDOK-RO



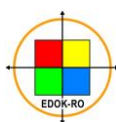
Inhoudsopgave

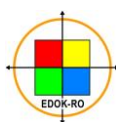
Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Ligging van het plangebied	9
1.3 De bij het plan behorende stukken	10
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 De bestaande en gewenste situatie	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Geldend planologisch regime	11
2.3 Gewenste situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Onderzoek	25
4.1 Algemeen	25
4.2 Cultuurhistorie	25
4.3 Archeologie	26
4.4 Bodemkwaliteit	27
4.5 Ecologie	29
4.6 Externe veiligheid	31
4.7 Geluid	33
4.8 Luchtkwaliteit	35
4.9 Bedrijven en milieuzonering	38
4.10 Water	42
4.11 Milieueffectrapportage (MER)	43
4.12 Parkeren en verkeer	44
Hoofdstuk 5 Plansystematiek	45
5.1 Algemeen	45
5.2 Toelichting op de plansystematiek	45
5.3 Opzet van de regels	45
5.4 Handhaving	47
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	49
6.1 Algemeen	49
6.2 Economische uitvoerbaarheid	49
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 7 Vooroverleg en zienswijzen	51
7.1 Vooroverleg	51
7.2 Zienswijzen	51
Bijlagen	53
Bijlage 1 Inrichtings- en beplantingsplan	55
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	57
Bijlage 3 Quickscan natuurtoets	59
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeer	61
Bijlage 5 Geur	63
Bijlage 6 Watertoets	65
Bijlage 7 Participatie	67
Bijlage 8 Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan	69





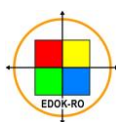
Vaststellingsbesluit





Toelichting





Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft verzocht om op basis van functieverandering onder het VAB-beleid, medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemmingen van het perceel Zuiderzeestraatweg 308 te Oldebroek van 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen'.

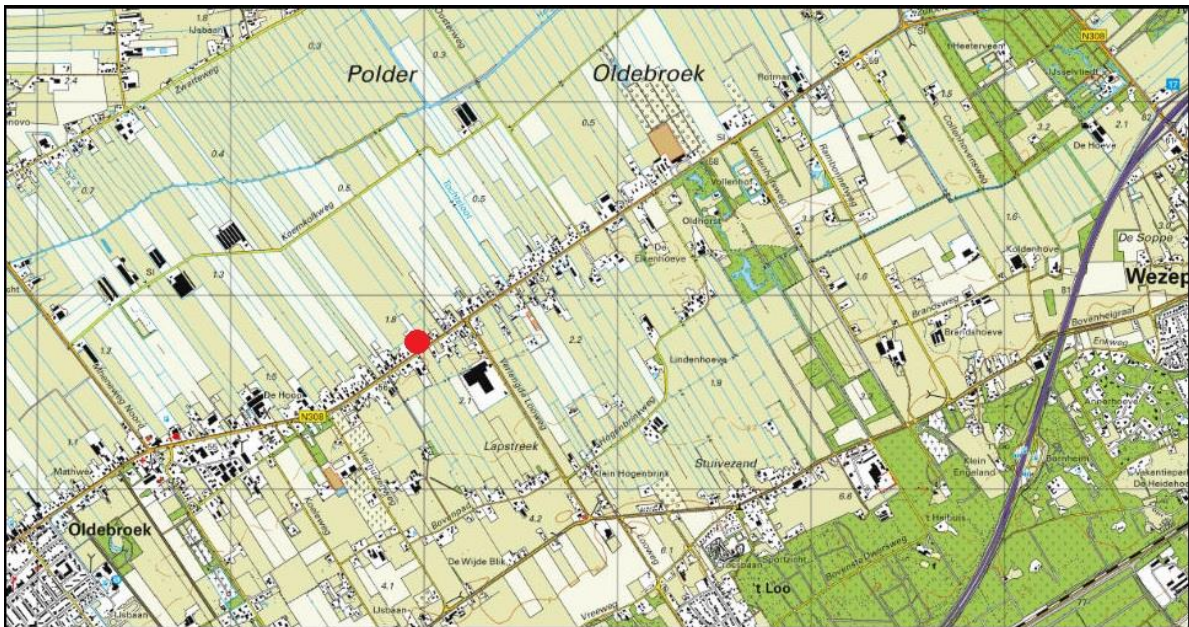
Het plan voorziet in de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing met een gezamenlijk oppervlak van 793 m² om zo onder het VAB-beleid de mogelijkheid op één compensatiewoning met bijgebouw te krijgen. De compensatiewoning met bijgebouw wordt binnen het eigen bouwvlak gebouwd. De bestaande bedrijfswoning met het bakhuisje blijft behouden en wordt omgezet naar een reguliere woning. Deze woning krijgt een bijgebouw ten behoeve van hobbyboeren. De 'Agrarisch-3' bestemming wordt voor een deel omgezet naar een passende woonbestemming. Daarbinnen wordt er ruimte genomen voor de nieuwe woning en bijbehorende schuur. De overige gronden krijgen de bestemming Agrarisch-1.

De bestemmingswijziging moet het bouwen van één extra vrijstaande woning op dit perceel mogelijk maken. Hierbij geldt dat dat wordt aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om genoemde bestemmingen te wijzigen. Dit betekent dat een herziening van het vigerende bestemmingsplan nodig is. Voor deze herziening is dit bestemmingsplan opgesteld, bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting, en is de juridisch-planologische regeling die het realiseren van het initiatief mogelijk maakt.

1.2 Ligging van het plangebied

Het perceel Zuiderzeestraatweg 308 in buurtschap Broekdijk, is gelegen aan de noord-oostzijde van de kern Oldebroek.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied

In navolgende luchtfoto (afbeelding 1.2) wordt de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.





Afbeelding 1.2: Luchtfoto met globale plangrens (rode lijn)

1.3 De bij het plan behorende stukken

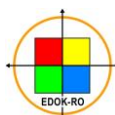
Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 308' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0269.BG192-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen)

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het bestemmingsplan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het bestemmingsplan zeker te stellen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende uitgangspunten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding (Hoofdstuk 1) wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oldebroek beschreven. Vervolgens passeren in hoofdstuk 4 alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op het vooroverleg en de inspraak.



Hoofdstuk 2 De bestaande en gewenste situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Algemeen

De locatie heeft een agrarische bestemming ten behoeve van de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf (rundveehouderij). In twee stallen wordt rundvee gehouden.

De planlocatie betreft een perceel, buiten de bebouwde kom van Oldebroek met een daarop een vrijstaande stenen woning met enkele stallen / schuren. De planontwikkeling betreft de stallen en schuren aanwezig op het erf. De stallen / schuren zijn opgetrokken uit metselwerk en gedeeltelijk en damwanden. De kapschuur is opgetrokken uit golfplaten. De daken zijn gedekt met golfplaten. Het overige deel van de planlocatie is ingericht als tuin en erf en de bij de bedrijfsvoering passende verharding.

2.1.2 Ontsluiting

Ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande uitrit, rechtstreeks op de Zuiderzeestraatweg. Hiertoe bevindt zich een in-/uitrit aan de zijde van de woning op het perceel.

2.1.3 Omgeving

Aan de noordoostzijde van de locatie bevindt zich een veehouderijbedrijf en aan de zuidzijde twee woningen.

2.2 Geldend planologisch regime

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', vastgesteld op 15 december 2009. Op grond van dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch - 3' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van maximaal 600 m³ en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 10 meter. In afbeelding 2.2 wordt het plangebied in rood weergegeven.



Afbeelding 2.2.: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Met een herziening van het vigerende bestemmingsplan worden de bestemming 'Agrarisch -3' omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

Uitgangspunten

De gemeente Oldebroek heeft uitgangspunten geformuleerd voor de verdere uitwerking van het initiatief. Deze uitgangspunten zijn:

1. Voor de functieverandering onder het VAB-beleid dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan het toetsingskader zoals deze is uitgewerkt in de Beleidsnotitie functieverandering VAB gemeente Oldebroek 2017.
2. De principemedewerking geldt voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch-3' naar een passende woonbestemming (Wonen-1). Voor de nieuwe woning en de bijgebouwen moet worden aangesloten op de (bouw)regels behorende bij deze bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'.
3. Volgens de hobbyboerenregeling mag er bij een woonbestemming maximaal 200 m² aan bijgebouwen worden geplaatst. Voor het vergroten van uw bijgebouw tot een maximum van 200 m² dient u aan te tonen dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de ontheffing van de bouwregels onder paragraaf 42.4, lid 9, uit het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Tevens moet u op de plattegrond van de schuur aangeven dat minimaal 100 m² gebruikt wordt voor de hobbyboeren regeling.
4. De bestemmingswijziging naar wonen zorgt voor een verkleining van het bouwvlak. De overige gronden binnen het perceel krijgen de bestemming 'Agrarisch-1'.
5. Er dient een bestemmingsplan te worden opgesteld met daarin onder meer een (ruimtelijke) motivering waarom de wijziging van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In het op te stellen bestemmingsplan zal aandacht moeten worden besteed aan verschillende milieuaspecten.
6. Om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen dient het gehele plan landschappelijk te worden ingepast. De landschappelijke inpassing dient te worden uitgewerkt middels een erftransformatieplan incl. inrichtingsschets (vanuit de één-erfgedachte) en een landschappelijk inrichtingsplan. Aandacht wordt gevraagd voor een nadere uitwerking van de positionering van de nieuwe woning en het bijgebouw en het toepassen van streekeigen- en inheemse beplanting. De uitgewerkte definitieve ontwerpen dienen voorafgaand aan de planologische procedure afgestemd te worden met de stedenbouwkundige van de gemeente.
7. Het parkeren voor de nieuwe woning en de bestaande woning vindt plaats op eigen terrein waarbij de ontsluiting van het perceel plaats vindt via de huidige inrit. Op deze wijze wordt er geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid.
8. Voor het ruimtelijk initiatief dient draagvlak te zijn vanuit de (directe) omgeving. Voor verdere informatie wordt verwezen naar de kop 'Informeren van omwonenden'.

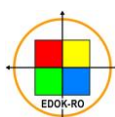
2.3 Gewenste situatie

2.3.1 Algemeen

Om het initiatief te kunnen realiseren, zal 793 m² aan bestaande bebouwing worden gesloopt, zie afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3: Overzicht te slopen bebouwing



Te slopen bebouwing:

1. 383,80 m²
2. 223,13 m²
3. 187,11 m² (Blijft behouden i.v.m. hobbyboerenregeling en gaat dienst doen als bijgebouw)

Totaal: 793,04 m²

Na sloop wordt in het plangebied één extra woning gerealiseerd die via de bestaande uitrit op de Zuiderzeestraatweg wordt ontsloten. Afbeelding 2.4 geeft een impressie van de gewenste situatie (zie ook Bijlage 1 Inrichtings- en beplantingsplan).

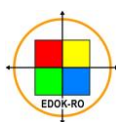


Afbeelding 2.4: Inrichtingstekening (bron: Stichting Landschapsbeheer Gelderland)

2.3.2 De woning

Het ontwerp voor de woning wordt later ontworpen en ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd. De maatvoering zal voldoen aan de bepalingen van de regels zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan.

De woning zal voldoen aan de laatste bepalingen van het bouwbesluit, zo worden aardgas loos gebouwd, zonnepanelen aangebracht en wordt hemelwater van bebouwing en bestrating opgevangen in infiltratiekoffers en/of wadi's op eigen terrein.



Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden weergegeven hoe rekening is gehouden met relevant beleid. In de volgende paragrafen wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau en de relatie van dit beleid met het initiatief behandeld.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie

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

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

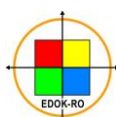
- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.



De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'neea's' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

3.2.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bij voorliggend plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Dit is minder dan 11 woningen, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de behoefte van de ontwikkeling niet hoeft te worden aangetoond. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

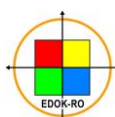
3.2.4 Toetsing van het plan aan het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over het initiatief, anders dan dat het initiatief bij kan dragen aan de zorg voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte. Verder raakt het initiatief geen rijksbelangen die binnen de gemeente Oldebroek relevant kunnen zijn. Wel is uit de NOVI van toepassing een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Bij het voorliggend bestemmingsplan zijn alle belangen zorgvuldig afgewogen. Eenieder heeft de mogelijkheid om in het kader van de bestemmingsplanprocedure op deze afweging te reageren.

Met het initiatief neemt het aantal woningen in het plangebied met één toe. Gelet op dit aantal betekent toetsing aan de ladder dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie volgt dat hiervan sprake is als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd.

3.2.4.1 Conclusie

Het initiatief draagt bij aan het rijksbelang om te zorgen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte. Concrete nationale ruimtelijke belangen spelen in (de omgeving van) het plangebied niet.



3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.3.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. biodiversiteit: werken met de natuur;
5. bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio, en
7. woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

3.3.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Vijf wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid;
- verkeers- en vervoerbeleid.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.3.2.1 Algemeen

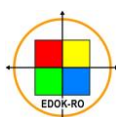
Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie Gelderland regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.3.2.2 Van toepassing zijnde afdeling

Kijkend naar het initiatief is met name afdeling 2.1 van de verordening relevant. In deze afdeling zijn artikelen met (instructie)regels voor de regionale woonagenda opgenomen. In 2019 is voor de Noord-Veluwe de regionale woonagenda 2019-2022 vastgesteld. Van belang is dat een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt, op basis van de volgende criteria wordt beoordeeld:

- er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie 3.2.3);
- de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid, en
- er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

Het plan voldoet aan de genoemde criteria. Aangezien het slechts om de toevoeging van één woning gaat en er door de sloop van enkele gebouwen en er sprake is van landschapsverbetering, is er geen overleg geweest met de provincie.



3.3.3 Conclusie

Het initiatief is passend binnen het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Oldebroek

3.4.1.1 Algemeen

Op 13 december 2018 is de Omgevingsvisie Oldebroek vastgesteld. Deze visie heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Oldebroek. De visie geeft weer wat de ambitie van de gemeente Oldebroek is: optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. De visie is opgesteld in samenspraak met belanghebbenden, bedrijven en inwoners. In de visie zijn gebiedsgerichte en thematische visies opgenomen.

De Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet. Volgens deze wet is het voor iedere overheid verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Oldebroek kiest ervoor om deze visie zo breed mogelijk op te pakken en hierbij te kijken naar economische-, sociale-, ruimtelijke-, milieu- en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's.

3.4.1.2 Visie

De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

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-, wandelgebied;
4. werkgelegenheid is onmisbaar in een aantrekkelijke woongemeente;
5. goede bereikbaarheid is noodzakelijke basisvoorwaarde voor leefbaarheid en vitaliteit, en
6. Oldebroek klimaatneutraal.

In de Omgevingsvisie Oldebroek wordt onderscheid gemaakt in een thematische en een gebiedsgerichte uitwerking, waarbij de IDEE-kaarten een belangrijk onderdeel zijn.

Thematisch:

1. Leefbare dorpen met een actieve samenleving
2. Aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit
3. Een vitaal economisch klimaat
4. Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig
5. Bereikbaar, nabij en toegankelijk

Gebiedsgericht:

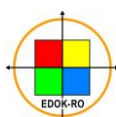
- Grootschalig open landschap/Randmerengebied
- Gemengd kleinschalig overgangsgebied
- Natura 2000-gebied Veluwe

IDEE-kaarten

De IDEE-kaarten uit de Omgevingsvisie Oldebroek hebben een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De deelgebieden waarvoor IDEE-kaarten zijn opgesteld, zijn afgebakend op basis van de gebiedsindeling op het regionale 'NEO-niveau'. Leidend daarvoor zijn de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische samenstelling, het functionele gebruik en de beleving van het gebied. Voor het plangebied geldt IDEE-kaart 'Open polderlandschap & Drontermeerzone'.

De ontwikkelingsrichting die hoort bij 'Open polderlandschap & Drontermeerzone' is als volgt:

- Het open agrarische en weidegebied is karakteristiek voor Oldebroek en typeert de ontstaansgeschiedenis. Voor de Polders Oosterwolde, Oldebroek en Hattem streeft de gemeente naar behoud van de landbouw als belangrijkste functie. De polders moeten duurzaam geschikt kunnen blijven voor economisch verantwoorde, grondgebonden en duurzame landbouwbedrijven (een combinatie van intensief en extensief gebruik).
- Dit wil niet zeggen dat andere functies niet mogelijk zijn. De gemeente streeft naar een goede balans tussen de verschillende functies. Het gebied vormt bijvoorbeeld ook een zoekgebied voor



natte landnatuur en daarmee natuurontwikkeling. De verdroging van het gebied, met effect op natuur en landbouw, vormt een belangrijk aandachtspunt.

- Op termijn wordt beoogd het weidevogelreservaat van Staatsbosbeheer verder uit te breiden. Daarnaast is het wenselijk om de ecologische relatie tussen de Drontermeerzone en het Reevediep te versterken.
- De gemeente stimuleert in dit gebied niet actief het toevoegen/ontwikkelen van recreatiebedrijven. Echter, voor toekomstbestendige landbouw is verbreding en verdieping van de agrarische ondernemers mogelijk. Gedacht kan worden aan: verbrede landbouw, kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid onder voorwaarden in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's, zie ook ons beleid rondom functieverandering), dag- en routegerelateerde recreatievoorzieningen en kleinschalige verblijfsrecreatie.
- Wenselijk is het ontstaan van aantrekkelijke routes langs de landerijen en de Drontermeerzone, met bijbehorende voorzieningen. Specifiek ziet de gemeente kansen, gekoppeld aan de dijk, in het gebied tussen Noordeinde en Elburg.
- Daarnaast is het gebied kansrijk voor initiatieven op het gebied van duurzame energievoorziening, we werken aan een verdere uitwerking hiervan naar zoekgebieden en pilots en daarnaast een afwegingskader waarbij ruimtelijke en maatschappelijke haalbaarheid belangrijke factoren zijn.
- Een aandachtspunt is het voorkomen, waar mogelijk, van het (toenemen van) sluipverkeer naar Kampen.

De aandachts-/uitgangspunten die horen bij 'Open polderlandschap & Drontermeerzone':

- Behoud, beheer en versterking van de oeverlijn met rietkraag, tegengaan opgaande beplanting in de open polders.
- Behoud van de openheid van het polderlandschap.
- Verstoring rustgebied voorkomen en respect voor het weidevogelbeheer.
- Bij investeringen in/rondom agrarische bedrijven is het wenselijk dat ook geïnvesteerd wordt in de landschappelijke kwaliteiten en in bij het landschap passende elementen, zoals eendenkooien. Zie hiervoor het Landschapsontwikkelingsplan en het bestemmingsplan buitengebied.
- Ontwikkelingen moeten aansluiten bij de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarde van het gebied

3.4.1.3 Toetsing

Het initiatief ziet op woningbouw voor de lokale behoefte op een inbreidings- en herontwikkelingslocatie, en houdt goed rekening met de hoofdstructuur van de Zuiderzeestraatweg. Er ontstaat op deze manier een meerwaarde voor zowel het plangebied als de omgeving.

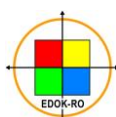
3.4.2 Structuurvisie functieverandering Oldebroek 2015

De Structuurvisie functieverandering Oldebroek 2015 schetst de mogelijkheden voor functieverandering, waarbij de belangen van actieve agrariërs niet uit het oog worden verloren. Functieverandering mag dan ook geen nadelige gevolgen hebben op aanwezige agrarische bedrijven, woningen en andere functies. De structuurvisie omvat het beleid ten aanzien van functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, het beleid voor splitsing van karakteristieke en monumentale boerderijen en het beleid ten aanzien van de plattelandswoning.

Beleidsnotitie Functieverandering gemeente Oldebroek 2010, gewijzigd 18 april 2013

De gemeente Oldebroek heeft binnen de nota Streekplanuitwerking haar eigen beleid vormgegeven. In 2010 is Beleidsnotitie functieverandering gemeente Oldebroek 2010 vastgesteld. Onderdelen van de Beleidsnotitie zijn bijvoorbeeld de sloopstafel, de gebiedsindeling en de raadpleging van de ervenconsulent. Op 19 april 2013 is de beleidsnotitie functieverandering VAB gemeente Oldebroek 2010 gewijzigd vastgesteld. Bestaande regelingen zijn hierdoor verscherpt. Zo stelt de gemeente Oldebroek onder meer als uitgangspunt dat maximaal 2 woongebouwen per perceel zijn toegestaan, afhankelijk van de oppervlakte van de bebouwing die wordt gesloopt. Daarnaast is een ervenconsulent ingeschakeld voor de landschappelijke inpassing. Het plan past binnen de kaders van Structuurvisie functieverandering Oldebroek 2015.

3.4.3 Volkshuisvesting



3.4.3.1 Woonvisie

De Woonvisie gemeente Oldebroek 2016-2020 is vastgesteld in de raadsvergadering van 7 juli 2016. De visie op het wonen in de toekomst is gericht op 4 hoofdthema's. Dit betreffen:

- Beschikbaarheid en betaalbaarheid.;
- Wonen met welzijn en zorg.
- Duurzaamheid.
- Vitale kernen met actieve, betrokken inwoners.

3.4.3.2 Kwalitatief woonprogramma

Op gemeentelijk niveau wordt jaarlijks het Kwalitatief Woningbouw Programma (hierna: het KWP) opgesteld, waarbij het gemeentelijke woningbouwprogramma naast het provinciale beleid en de vertaling daarvan in regionale afspraken wordt gelegd. Het KWP bevat een omschrijving van de huidige marktomstandigheden, de doelstellingen op het gebied van woningbouw en het woningbouwprogramma.

3.4.3.3 Toetsing

Het initiatief ziet op woningbouw waar de komende jaren in Oldebroek behoefte aan is.

3.4.4 Welstandsnota 2014

3.4.4.1 Algemeen

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek. In de nota staan criteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en de samenhang binnen het gebied of object. In de Welstandsnota wordt de gemeente onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Aan elk gebied is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstands aandacht het plan krijgt en in welke mate welstand wordt ingezet om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

3.4.4.2 Toetsing

Bij de omgevingsvergunning voor de vrijstaande woning wordt het plan voorgelegd aan de welstandscommissie..

3.4.5 Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014

3.4.5.1 Algemeen

In de Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014 heeft de gemeente Oldebroek de groenstructuren vastgelegd die duurzaam en waardevol openbaar groen waarborgen. De visie geeft richting aan het in de toekomst te ontwikkelen openbaar groen. Tevens kan de visie als beleidskader worden ingezet voor integrale plantoetsingen, kwaliteitsverbeteringen en beheerafwegingen.

3.4.5.2 Toetsing

In de groenvisie wordt aangegeven dat de groenstructuur van de Zuiderzeestraatweg versterkt mag worden. De zes bestaande linde voor de bestaande woning blijven behouden. Daarnaast is in overleg met Stichting Landschapsbeheer Gelderland en inrichtingstekening gemaakt (zie Bijlage 1). Op het perceel worden knotwilgen, enkele solitaire bomen, struweelhagen en knip- of scheerhagen aangebracht. Hierdoor wordt de kwaliteit van het landschap versterkt.

De uitvoering van het inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.



3.4.6 Klimaatneutraal Oldebroek

3.4.6.1 Algemeen

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 energie-opgave, 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.

3.4.6.2 Toetsing

Het initiatief draagt bij aan een klimaatneutraal Oldebroek door een woning te realiseren die niet op het gasnet worden aangesloten. Daarnaast stelt het Bouwbesluit eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen (BENG, Bijna Energieneutrale Woningen). Met het duurzaam (gasloos en voldoen aan BENG) opleveren van de te realiseren woningen voldoet het initiatief aan het klimaatbeleid van de gemeente Oldebroek.

3.4.7 Energieneutraal

3.4.7.1 Algemeen

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's is "Al het vastgoed duurzaam". Per 1 januari 2020 is energieneutraal bouwen in het Bouwbesluit opgenomen als voorschrift (BENG).

3.4.7.2 Toetsing

De te realiseren woning wordt geheel gasloos gerealiseerd en voorzien van zonnepanelen, zodanig dat in eigen energiebehoefte kan worden voorzien. Er wordt daarmee bijgedragen aan het scenario "Al het vastgoed duurzaam".

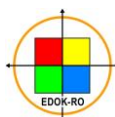
3.4.8 Parkeernota Oldebroek 2014

3.4.8.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de functie. In het bestemmingplan is een algemene bepaling opgenomen die voorziet in de juridische borging van het aanleggen van voldoende parkeergelegenheid. Deze bepaling is gekoppeld aan de Parkeernota Oldebroek 2014.

3.4.8.2 Toetsing

Het initiatief is getoetst aan de parkeernota, zie paragraaf 4.12. Gebleken is dat er aan de benodigde parkeerbehoefte wordt voldaan.



3.4.9 Afvalwaterketenplan

3.4.9.1 Algemeen

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 water-gebruik 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 afkoppelerordering 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 60mm over het gehele afvoerend verhard oppervlak. Vuilwater wordt, indien mogelijk, afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

3.4.9.2 Toetsing

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.10. Uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijk afvalwaterbeleid.

3.4.10 Geluidbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen/beleid hogere waarden geluid

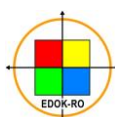
3.4.10.1 Algemeen

De gemeente Oldebroek heeft in samenwerking met de andere gemeenten in de regio Noord-Veluwe in 2012 een eigen geluidbeleid vastgesteld. De grondslag van het geluidbeleid is gelegen in de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh). Het doel van de Wgh is het voorkomen of beperken van geluidhinder. Hiertoe worden geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) beschermd tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zoning en normering. De normering gaat uit van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op een geluidgevoelige bestemming. Van deze ten hoogste toelaatbare geluidbelasting kan worden afgeweken als door het bevoegd gezag een hogere waarde wordt vastgesteld. Het bevoegd gezag is in de meeste situaties het college van burgemeester en wethouders (artikel 110a Wgh).

Bij elke hogere waarde moet worden gemotiveerd waarom deze toelaatbaar wordt geacht en onder welke voorwaarden. De grondslag hiervoor is de 'motiveringsplicht' (artikel 110a Wgh). De gemeente moet als bevoegd gezag elke aanvraag om hogere waarden gelijk behandelen en beoordelen. Daartoe is het geluidbeleid opgesteld.

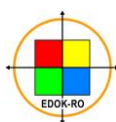
Een hogere waarde kan slechts worden vastgesteld als de maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen niet doeltreffend zijn of als hiertegen grote bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard zijn (artikel 110a Wgh). Daarnaast kan een hogere waarde alleen worden toegestaan als de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare situatie.

In een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting moeten, in het geval van een overschrijding van de toegestane norm, maatregelen zijn onderzocht waarmee de gevelbelasting kan worden teruggebracht tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Bij het onderzoeken van de maatregelen worden allereerst bronmaatregelen onderzocht; vervolgens overdrachtmaatregelen. Maatregelen bij de ontvanger zijn maatregelen om het geluidniveau in de woningen te reduceren. Deze maatregelen komen pas in beeld als het terugbrengen van de gevelbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is.



3.4.10.2 *Toetsing*

Akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de ten hoogste toelaatbare waarde (63 dB) op de geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de hoogst toelaatbare waarde te voldoen. Dit onderzoek is uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7. Uit het onderzoek blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijk geluidbeleid. Het vaststellen van hogere grenswaarden is niet nodig.



Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's cultuurhistorie, archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, geur, water, milieueffectbeoordeling en verkeer en parkeren.

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1 Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

- werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
- eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
- herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
- levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
- en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland

De provincie Gelderland heeft een cultuurhistorische waardenkaart waarin de belangrijke archeologische en cultuurhistorische objecten en structuren van de provincie zijn weergegeven. De provincie beoogt hiermee de identiteit van de Gelderse regio's te behouden door cultuurhistorische elementen herkenbaar te maken en in stand te houden. Daarnaast zet ze in op een constante ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden door uitvoering te geven aan programma's en projecten.

4.2.2 Situatie plangebied



Afbeelding 4.1: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Oldebroek, in het plangebied aan de Zuiderzeestraatweg 316 een rijksmonument (rode stip) en aan Zuiderzeestraatweg 320 een gemeentelijk monument (blauwe stip).

De ontwikkeling van de woning in het plangebied hebben geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden, door de aanwezige bebouwing tussen deze monumenten en het plangebied.

Zuiderzeestraatweg

In 1827 werd door Koning Willem I de aanleg van de Zuiderzeestraatweg tussen Amersfoort en Zwolle goedgekeurd. Al in 1830 werd de weg opengesteld. Bijna 100 jaar later, in 1927, werd de Zuiderzeestraatweg opgenomen in het Rijkswegenplan. De gehele route kreeg toen een klinkerbestrating van 5 meter breedte en aan weerszijden bomenrijen. Met 64,4 km was dit destijds het langste rijkswegtracé in het land.

De Zuiderzeestraatweg is van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de dorpen en de steden langs de voormalige Zuiderzeekust. De ruimtelijke structuur van alle daaraan gelegen dorpen en steden wordt er in sterke mate door bepaald, zoals ook in Oldebroek, Wezep en Hattermerbroek. Veel historische bebouwing is gericht op deze weg, waaronder vele boerderijen, een groot aantal landgoederen, villa's en andere woonhuizen, maar ook fabrieken, bedrijfsgebouwen en kazernecomplexen.

Om de kwaliteit van de Zuiderzeestraatweg te behouden / te versterken is er voor dit plan een inrichtingsplan opgesteld, welke als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Hierdoor is de cultuurhistorische waarde van de Zuiderzeestraatweg geborgd.

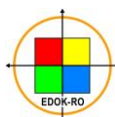
4.2.3 Toetsing plangebied aan de cultuurhistorie

Het initiatief leidt ertoe dat door de sloop en het inrichtingsplan de cultuurhistorische waarde van het plangebied en de Zuiderzeestraatweg wordt gewaarborgd.

4.3 Archeologie

4.3.1 Algemeen

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



Erfgoedwet

Initiatiefnemer heeft op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij uitvoering van het initiatief waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van het initiatief, 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 waardenkaart, die als bijlage is opgenomen bij het archeologiebeleid van de gemeente Oldebroek. Deze beleidskaart is tevens verwerkt in de archeologische dubbelbestemming, die is opgenomen in het 'paraplubestemmingsplan Oldebroek'.

4.3.2 Situatie plangebied

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm.

De grens van 500 m² wordt voor de nieuwe woning niet gehaald, waardoor er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De regio-archeoloog heeft aangegeven het hier mee eens te zijn.

4.3.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, wordt doorgaans een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707.

4.4.2 Situatie plangebied

In oktober 2021 is door Grondvitaal BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het doel van het verkennend bodem- en asbest in bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Dit met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging in de grond en het freatisch grondwater.

Uit het onderzoek blijkt :

Verkennend bodemonderzoek

De resultaten van het verrichte verkennend onderzoek naar een eventuele bodemverontreiniging kunnen als volgt worden samengevat:

Overschrijdingstabel grond			
Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW (+index)	> I (+index)
mm1 bg	0,00 - 0,50	PCB (som 7) (-)	-
mm2 bg	0,00 - 0,50	PCB (som 7) (0,01) Minerale olie C10 - C40 (-)	-
mm3 og	0,50 - 2,00	-	-
mm-B	0,00 - 0,50	-	-

> AW :> Achtergrondwaarde
> I :> Interventiewaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

Overschrijdingstabel grondwater			
Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
01-1-1	1,50 - 2,50	Zink (0,01) Barium (0,26)	-
B01-1-1	1,80 - 2,80	-	-

> S :> Streefwaarde
> I :> Interventiewaarde
Index : (GSSD - S) / (I - S)

Bovengrondse dieselolietank

De onderzoekshypothese 'verdachte locatie' wordt op grond van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters niet bevestigd. In de bodem en het grondwater ter plaatse van de voormalige bovengrond dieseltank zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

Asbest in bodemonderzoek

De resultaten van het verrichte verkennend onderzoek naar een eventuele verontreiniging van de bodem met asbest kunnen als volgt worden samengevat:

Resultaten inspectie van het terreinoppervlak en inspectiegaten

Maaiveld	Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen
Bovengrond	Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen

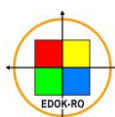
Resultaten van de uitgevoerde analyses en berekende gehalten asbest

Maaiveld / gat / sleuf	Asbesthoudend materiaal (grove fractie)	Asbest in fijne fractie	Losse vezels <0,5 mm (SEM)	Risiconorm vezels (SEM) in mg/kg ds.	Totaal gewogen asbestgehalte (grove, fijne fractie en SEM) in mg/kg ds.
Maaiveld	nee	-	-	-	geen asbest aangetroffen
ABM1 (gat G01 - G02)	nee	ja	ja	<10	>100

De maximaal toegestane waarde voor asbest in grond is 100 mg/kg ds.

De risiconorm voor losse vezels is 10 mg/kg ds.

De verhoogde concentratie asbest ter plaatse van bovengenoemde gaten wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van asbest in de fijne fractie (<20 mm) (en of de grove fractie). De inspectiegaten zijn in de afwateringszone van het dak geplaatst (de zogenaamde druppellijn). De aangetroffen concentratie asbest wordt zeer waarschijnlijk veroorzaakt door de erosie van de dakplaten. Bij deze schuur zijn geen dakgoten aanwezig, het regenwater komt derhalve direct op en in de bodem onder de dakrand terecht. Uitgaande van een maximale breedte van 1,0 m onder de dakrand (50 cm links van de



druppellijn en 50 cm rechts van de druppellijn) bedraagt het verontreinigd bodemvolume in totaal bij deze schuur (uitgaande van een ontgravingsdiepte van ca. 20 cm) ca 5 m³.

De asbestconcentratie bevindt zich in de bovenste 0,5 m van de bodem, De locatie van de druppellijn is begroeit met dichte vegetatie ter plaatse van de druppellijn. Uit analyse blijkt dat asbestconcentratie in de fractie <0,5 mm (respirabele vezels) lager is dan de risiconorm van 10 mg/kg ds. Op basis hiervan kan worden bepaald dat er geen onaanvaardbaar risico is. (Circulaire bodemsanering 2013).

Aanbevelingen

Verkennd bodemonderzoek

Met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzochte locatie, zijn milieutechnisch geen belemmeringen aan te geven. Aanbevolen wordt dit rapport in te dienen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Asbest in bodemonderzoek

Formeel gezien is afperkend onderzoek noodzakelijk ter plaatse van de gaten G01 en G02, echter door de afwezigheid van dakgoten kan worden geconcludeerd dat de aangetroffen concentratie asbest hierdoor wordt veroorzaakt. Een afperkend onderzoek is ons inziens derhalve niet noodzakelijk. Voordat werkzaamheden op de locatie uitgevoerd kunnen worden dient de verontreinigde grond te worden ontgraven en afgevoerd naar een reinigingsbedrijf.

Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegd gezag (provincie Gelderland). De sanering dient te worden begeleid door een BRL SIKB 6000 gecertificeerd bedrijf. De ontgraving en uitvoering van de sanering dient plaats te vinden door een BRL SIKB 7000 gecertificeerd bedrijf.

Geadviseerd wordt tot de sanering van de druppellijn heeft plaatsgevonden de vegetatie ter plaatse van de druppellijn niet te bewerken, de locatie niet te belopen en geen bodembewerking uitvoeren te plaatse van de druppellijn.

4.4.3 Conclusie

De herontwikkeling van het gehele onderzoeksgebied is mogelijk. Wel dient voorafgaand aan werkzaamheden op de locatie een BUS-melding te worden ingediend bij het bevoegde gezag (provincie Gelderland) om de geconstateerde verontreiniging door asbest te verwijderen. Tot deze sanering is het raadzaam de vegetatie op die locatie niet te bewerken en de locatie niet te betreden.

Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 2 toegevoegd aan dit plan.

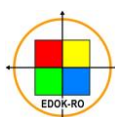
4.5 Ecologie

4.5.1 Wettelijk kader

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natura 2000-gebieden als bedoeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb), het Gelders Natuurnetwerk (hierna: het GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelzone (hierna: de GGO). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten als bedoeld in hoofdstuk 3 van de Wnb.

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). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wnb beschermd.



Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

Het NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. De provincie Gelderland heeft hiervoor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) opgesteld. Het GNN is in de Omgevingsvisie Gelderland 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.

Soortenbescherming

Onder de Wnb zijn verschillende beschermingsregimes te onderscheiden: soorten op basis van de Vogelrichtlijn, soorten op basis van de Habitatrichtlijn en overige beschermde soorten genoemd in bijlage A behorende bij artikel 3.10 van de Wnb.

4.5.2 Situatie plangebied

In september 2021 is door Bureau natuurlijk een quickscan natuuronderzoek uitgevoerd om inzicht te verschaffen of de geplande uit te voeren werkzaamheden conflicteren met de Wet Natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De planlocatie is gelegen op circa 1,71 kilometer van N2000-gebied de Veluwe en 6.17 kilometer van N2000-gebied de Randmeren. Gezien de (effect-)afstand tot het Natura2000 gebied, in relatie tot de geplande ontwikkelingen, worden er geen significante invloeden op de beschermde natuurwaarden of aangewezen (beheer)doelstellingen. Externe werking zal naar verwachting niet optreden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Aangezien het plangebied is gelegen buiten het NNN van Gelderland of de groene ontwikkelingszone hiervan en het NNN in Gelderland geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde.

Stikstof

In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

De beleidsnota lokale aanpak stikstof problematiek maakt onderscheid tussen grote en kleine plannen. Kleine plannen zijn gedefinieerd als bouwprojecten tot en met 2 woningen en tevens alle aan-, uit- en bijgebouwen bij de woning. Grote plannen zijn gedefinieerd als bouwprojecten groter dan 2 woningen en alle bedrijfsnieuwbouw en -uitbreidingen.

Het voorliggend plan zorgt door het stoppen van de agrarische activiteiten, niet voor toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en betreft de realisatie van één woning.

Het maken van een stikstofberekening is dan ook niet nodig. Het stikstofaspect staat vaststelling van het plan in het kader van de Wet natuurbescherming niet in de weg. Voor uitvoering van het plan geldt ten aanzien van het aspect stikstof in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht.

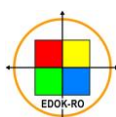
Soortbescherming

Flora

Het terrein is nauwkeurig onderzocht op inheemse en uitheemse beschermde vegetatie. Er zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Ook de geraadpleegde databanken geven geen aanwijzingen naar beschermde soorten op de projectlocatie.

Vogels

Ten aanzien van vogels zijn geen nadere onderzoeken noodzakelijk. Jaarrond beschermde nesten zijn niet waargenomen.



Vleermuizen

Schade op onmisbare vliegroutes en foerageergebieden, verblijfplaatsen van vleermuizen is niet te verwachten. Het foerageergebied blijft intact. Een nader onderzoek naar gebouw- en boombewonende vleermuizen is niet noodzakelijk.

Overige zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste verblijfplaatsen van overige zoogdieren die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn aangetroffen.

Bescherming houtopstanden

Op de planlocatie worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in het onderdeel houtopstanden van de Wet Natuurbescherming. Overtreding op dit onderdeel Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

4.5.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De quickscan natuurtoets is als Bijlage 3 toegevoegd aan dit plan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: het Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevaarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (hierna: het PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (hierna: het GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Het Bevi

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Bevi met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.



Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes, met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

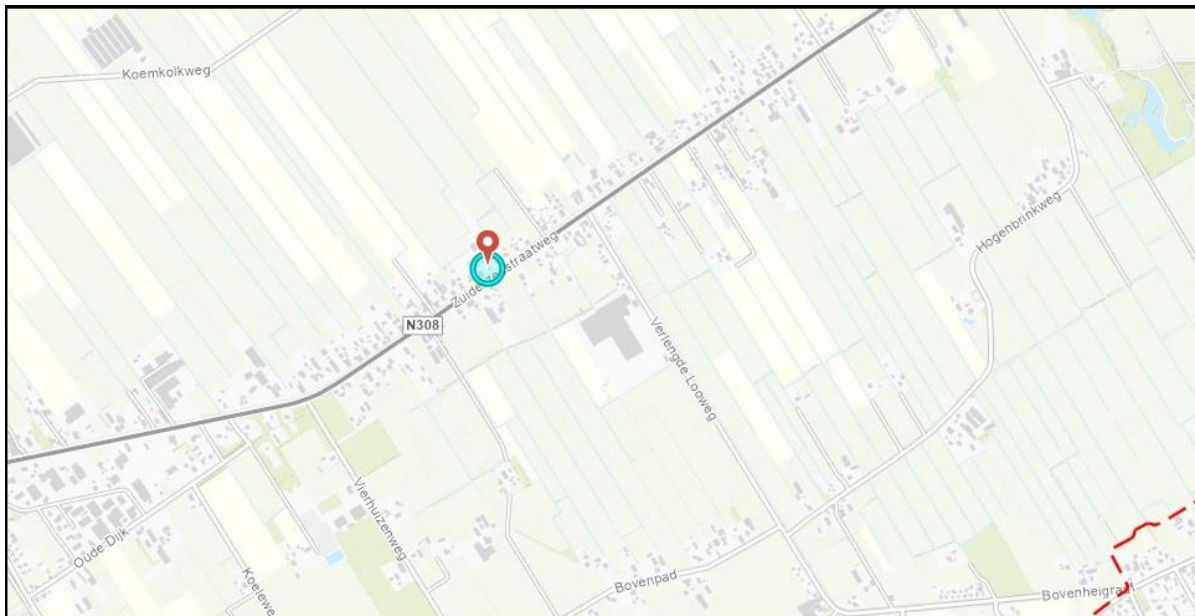
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen. Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oldebroek vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

4.6.2 Situatie plangebied

Voor dit plan is de risicokaart geraadpleegd.



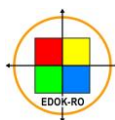
Afbeelding 4.2: Uitsnede risicokaart

In het plangebied worden woningen, zijnde kwetsbare objecten, gerealiseerd.

Aan hand van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op deze kaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de plaatsgebonden risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een invloedsgebied van Bevi- en Brzo-inrichtingen waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;



- zich niet bevindt binnen de plaatsgebonden risicocontour of het plasbrandaandachtsgebied van een spoorlijn of waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- het plangebied ligt binnen het veiligheidsgebied van de provinciale weg N308. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Een standaard verantwoording van het groepsrisico is dit geval niet noodzakelijk omdat het aantal personen met 2,4 toeneemt.
- zich niet bevindt binnen het invloedsgebied, en niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Verantwoording

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Gezien de afstand tot de N308, heeft een toename van de personendichtheid met 2,4 geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

In gevolg van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelinginstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Dit is echter niet af te dwingen in deze ruimtelijke procedure.

Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het bebouwde grondgebied van de Noord-Veluwse gemeenten valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de beleidsvisie externe veiligheid Veluwe-Noord en de daarin gemaakte keuzes.

4.6.3 Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

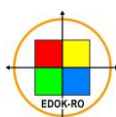
4.7 Geluid

4.7.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:



- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Spoorweglawaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

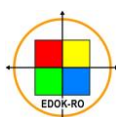
4.7.2 Situatie plangebied

In november 2021 is door Kragten een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. In het kader van het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Wet geluidhinder

De berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Zuiderzeestraatweg (N308) bedraagt ter plaatse van de zuid-, oost- en westgevel meer dan 48 dB. De ten hoogste toelaatbare waarde uit de Wet geluidhinder wordt niet gerespecteerd, er is dus een hogere waarde nodig. De maximale ontheffingswaarde wordt wel gerespecteerd. Maatregelen ten einde het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel (GA;k) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit. Voor de noordgevel wordt de voorkeurswaarde uit Wet geluidhinder wel gerespecteerd.



Gemeentelijk geluidbeleid

Volgens het geluidbeleid kan een hogere waarde slechts worden vastgesteld als de maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen niet doeltreffend zijn of als hiertegen grote bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard zijn (artikel 110a Wgh). Deze maatregelen zijn onderzocht en zijn niet doeltreffend of stuiten op bezwaren. Daarnaast zijn er in het geluidbeleid voorwaarden voor het verlenen van een hogere waarde opgenomen. In voorliggende situatie is een hogere waarde mogelijk mits de woning beschikt over minimaal 1 geluidluwe gevel en buitenruimte. Het plan voldoet aan deze aanvullende voorwaarden.

Verder is getoetst aan de GES score volgens het gemeentelijk geluidbeleid hoofdstuk 3. In het beleid is voor buitengebied een ambitie van rustig en incidenteel redelijk rustig en een GES-score van 0-3 opgenomen. Dit komt overeen met een kwalificatie van zeer goed tot vrij matig. De maximale geluidbelasting door de Zuiderzeestraatweg (N308) bedraagt maximaal 54 dB. Deze waarde valt onder GES-score 4 - matig.

Goede ruimtelijke ordening

Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid wordt op basis van de GES-systematiek beoordeeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeer

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting (zonder aftrek ex. art. 110g Wgh) 54 dB bedraagt. Op basis van de GES systematiek, is het woon- en leefklimaat matig te noemen (GES-score 4).

4.7.3 Conclusie

Na het verlenen van een hogere waarde voor de van toepassing zijnde woning vormt het aspect geluid vanwege de omliggende wegen geen belemmering voor de realisatie van het plan. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 4 toegevoegd aan dit plan.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Algemeen

In het kader van ruimtelijke planvorming moet aandacht besteed worden aan de luchtkwaliteit. Hierbij moet enerzijds beoordeeld worden of het initiatief een (negatief) effect heeft op de luchtkwaliteit en anderzijds of de luchtkwaliteit ter plaatse geschikt is voor realisatie van het initiatief.

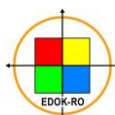
Naast dat aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit, moet in het kader van een goede ruimtelijk ordening eveneens aangetoond worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij deze beoordeling gaat het om de mate van blootstelling van toekomstige gebruikers van en/of bewoners in het plangebied.

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen bij wegen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}). De achtergrondconcentraties van deze twee stoffen liggen het dichtst bij de grenswaarden. Overschrijdingen van de grenswaarden van de andere genoemde stoffen komen in Nederland nagenoeg niet voor.

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer kan een ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden als aannemelijk is gemaakt dat:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (hierna: het Besluit NIBM) en de op dit besluit gebaseerde ministeriële regeling NIBM (hierna: de Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate



bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is voorts een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet wordt genoemd in de regeling NIBM, betekent dit niet dat deze nog steeds in niet betekenende mate kan bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

Bij het beoordelen van de blootstelling ter plaatse van het plangebied is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) relevant.

4.8.2 Situatie plangebied

In paragraaf 4.8.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Het vorenstaande wordt tevens bevestigd door de NIBM-tool. De toename van het aantal verkeersbewegingen is berekend op 8 verkeersbewegingen per weekdag. Op basis hiervan is een berekening gemaakt met de NIBM-tool, waarvan het resultaat in afbeelding 4.3 is weergegeven. Opgemerkt wordt dat het aandeel vrachtverkeer op 0% is gezet, aangezien het voornemen uitsluitend de functie 'wonen' betreft.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

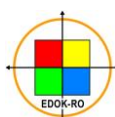
Afbeelding 4.3: NIBM tool

Berekening NIBM-tool luchtkwaliteit

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit

Fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen(opent in nieuw venster)(verwijst naar een andere website).



Voor ruimtelijke projecten geldt uiteraard het principe van een goede ruimtelijke ordening. Voor luchtkwaliteit kan dit betekenen: de meest kwetsbare groep op de minst vervuilde plek.

Fijnstof (PM10) grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Fijnstof (PM2,5) grenswaarde 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

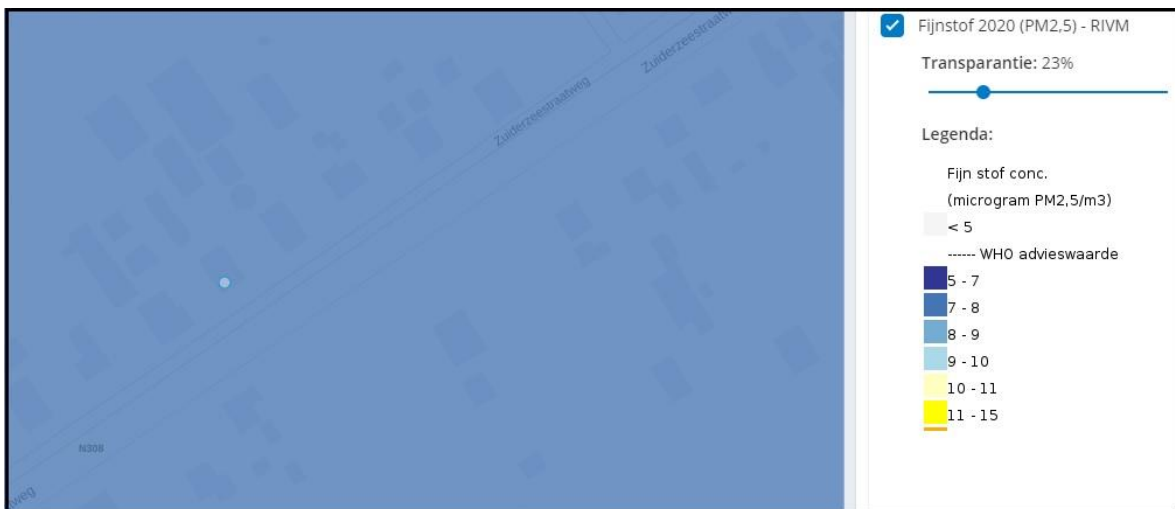
Stikstofdioxide (NO2) grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Fijnstof (PM10)



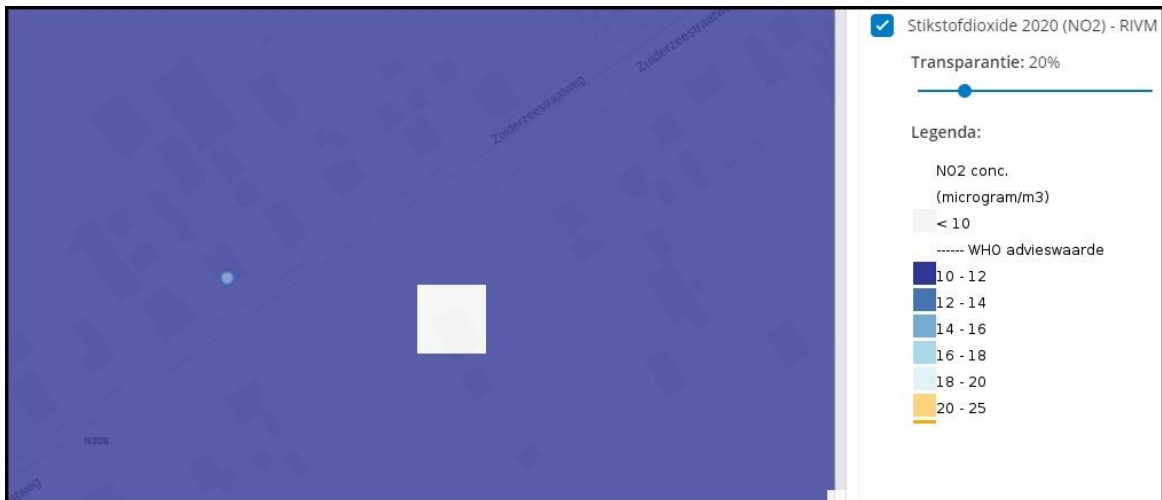
Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de waarde <math>< 15</math> is en dus ruimschoots onder grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ blijft.

Fijnstof (PM2,5)



Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de waarde 7-8 is en dus ruimschoots onder grenswaarde 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ blijft.

Stikstofdioxide (NO₂)



Uit voorgaande afbeelding blijkt dat de waarde 10-12 is en dus ruimschoots onder grenswaarde 40 µg/m³ blijft.

4.8.3 Conclusie

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is aanvaardbaar en het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

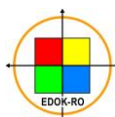
4.9.1 Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.



Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

4.9.2 Situatie plangebied

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:

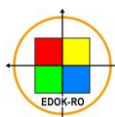
1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

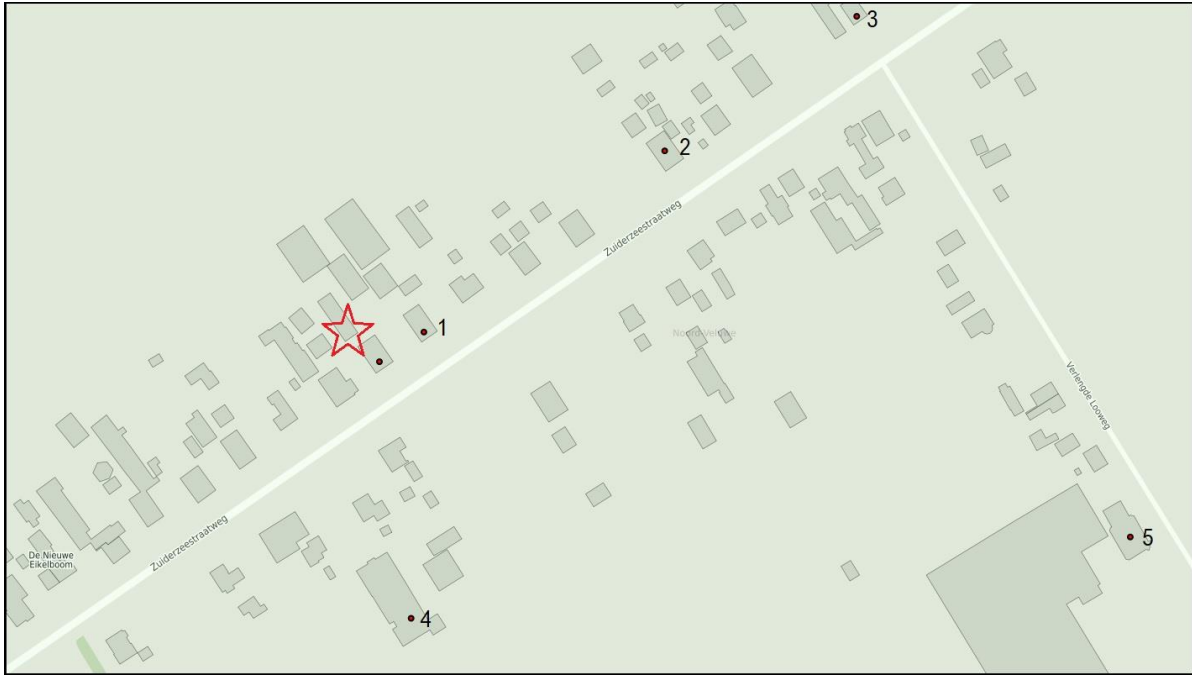
Externe werking

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 of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.





Afbeelding 4,1: Uitsnede I-GO Viewer

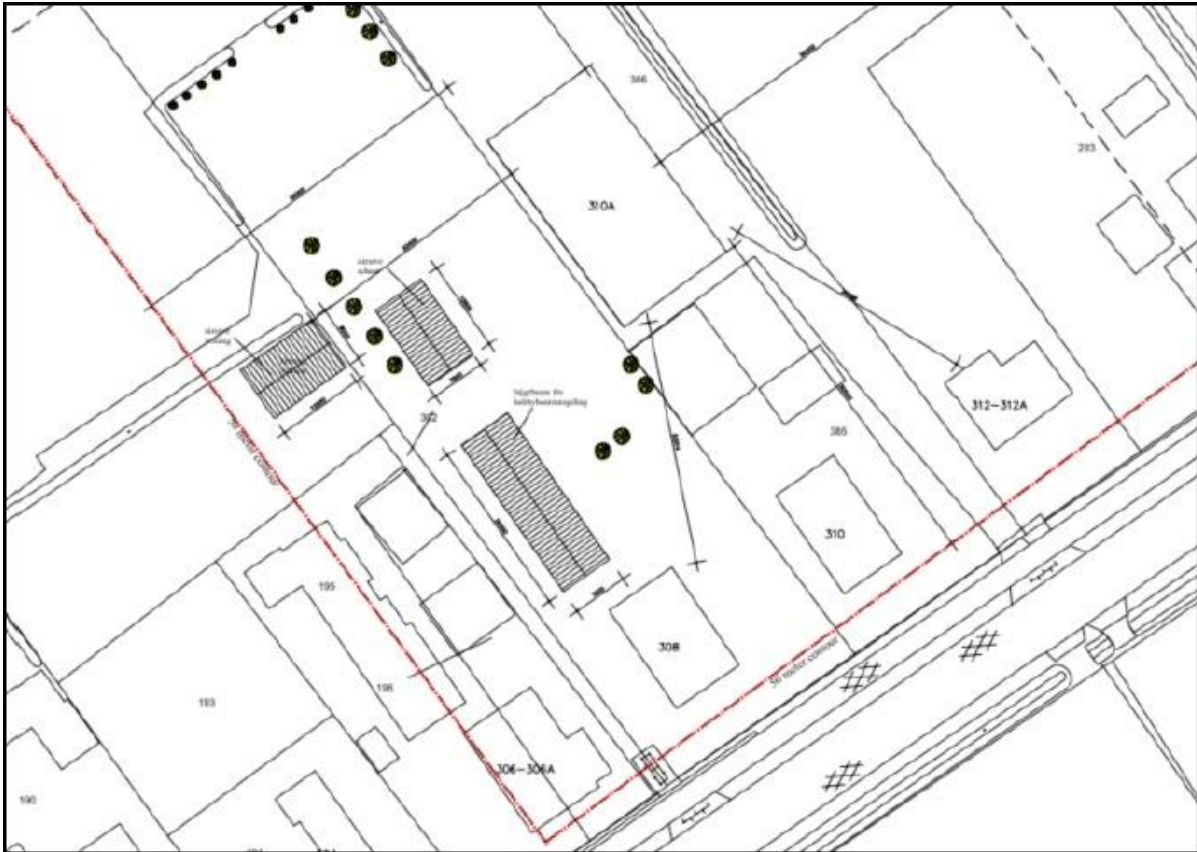
Nr	Adres	Functie	Milieu categorie	Afstand
1	Zuiderzeestraatweg 310	Agrarisch	3.2	circa 33 meter
2	Zuiderzeestraatweg 320	Agrarisch	3.2	circa.160 meter
3	Zuiderzeestraatweg 328	(Detailhandels)bedrijven	3.1	circa 270 meter
4	Zuiderzeestraatweg 303	(Detailhandels)bedrijven	3.1	circa 90 meter
5	Verlengde Looweg 7	afvalinzameling & verwerking, energie & grondstoffen en infra	3.2	circa.280 meter

Vanwege de vele functies in de omgeving van het plangebied en de ligging aan de hoofdinfrastructuur is hier sprake van een gemengd gebied. Behalve voor het aangrenzende bedrijf wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

De naastgelegen locatie betreft het perceel Zuiderzeestraatweg 310. Dit perceel heeft een agrarische bestemming ten behoeve van de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Volgens de door de gemeente Oldebroek toegezonden stukken, waaronder een milieumelding, betreft het een melkrundveehouderij met 27 melk- en kalfkoeien en 20 stuks vrouwelijk jongvee. Het vee wordt gehouden in één stal.

In paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit milieubeheer staan afstandseisen waaraan veehouderijen moeten voldoen ter bescherming van geurgevoelige objecten in de directe omgeving, waaronder woningen. Deze afstand bedraagt in dit geval 50 meter (gemeten vanaf het emissiepunt tot aan de gevel van het geurgevoelige object). Op afbeelding 4.4 is aangegeven hoe de afstandseis (lees: de 50 meter-contour rondom de ligboxenstal) zich verhoudt tot in de directe omgeving gelegen woningen (de nrs. 306-306A, 308 en 312-312A) en de nieuw te bouwen woning.





Afbeelding 4.4: De 50 meter-zone (rode belijning) vanwege het veehouderijbedrijf Zuiderzeestraatweg 310

Woningbouw in de 50 meter-zone brengt beperkingen met zich voor het veehouderijbedrijf, tenzij er al beperkingen zijn. In de feitelijke situatie zijn de woningen Zuiderzeestraatweg 306-306A, 308 en 312-312A op kortere afstand dan de vereiste afstand van 50 meter gelegen. Voor het veehouderijbedrijf doen zich daarom al beperkingen voor.



Afbeelding 4.5: Uitsnede inrichtingsplan met afstandsmaat

Interne werking

Is ter plaatse van de plek van woningbouw sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners vanwege geurhinder door het naastgelegen veehouderijbedrijf?

In beginsel is op de plek van de mogelijke woningbouw geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente Oldebroek kan in dit kader overwegen om de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat te baseren op een kleinere afstand, dan de vereiste afstand van 50 meter (zie afbeelding 4.5).

Gezien de beperkte omvang van de veehouderij en het feit dat de veehouderij al beperkt is in zijn uitbreidingsmogelijkheden is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd in de toekomstige woning en wordt de veehouderij aan de Zuiderzeestraatweg 310 niet meer beperkt in zijn bedrijfsvoering dan nu al het geval is.

4.9.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Water

4.10.1 Vigerend beleid

4.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG; hierna: de KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. In de aanpak van de KRW staan de wateren in internationale stroomgebieden (watersystemen) centraal. Een stroomgebied omvat al het water in een bepaalde regio. Naast rivieren behoren hiertoe ook vertakkingen, meertjes en grondwater. De Nederlandse wateren behoren tot de stroomgebieden van de Eems, Rijn, Maas en Schelde.

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.

4.10.1.2 Rijksbeleid

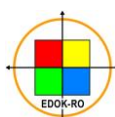
Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015; hierna: het NWP). Het NWP geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de SVIR, het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.10.1.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede het kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de KRW en het Rijksbeleid.

4.10.1.4 Beleid waterschap Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 (hierna: het WBP) vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het WBP beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Het WBP geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.



4.10.1.5 *Beleid gemeente Oldebroek*

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.4.9.

4.10.2 Waterparagraaf

4.10.2.1 *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 toelichting op ruimtelijke plannen moet een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (de 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).

4.10.2.2 *Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied*

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. Hierna vindt een beknopte toelichting op de waterhuishouding plaats.

In januari 2022 is de watertoets uitgevoerd (zie Bijlage 6) waaruit blijkt dat de normale procedure gevolgd moet worden aangezien er waterbelangen worden geraakt. Het waterschap zal hierover contact opnemen.

4.10.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Milieueffectrapportage (MER)

4.11.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van 1 extra woning, welke circa 8 extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

In dit geval ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ' De veluwe op een afstand van circa 1,71 kilometer.

In september 2021 is daarom nagegaan of er sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden (zie Bijlage 3. Hieruit komt naar voren dat, zowel in de gebruiksfase, géén sprake zal zijn van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr).

4.11.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van



een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.11.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.12 Parkeren en verkeer

4.12.1 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn door vertaald in de gemeentelijke parkeernota 2014:

De gemeentelijke parkeernota geeft een parkeernorm per woningtype. Het initiatief ziet op één vrijstaande woning. Uitgaande van de geldende parkeernormen, te weten 2,5 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning zijn 5 parkeerplaatsen noodzakelijk.

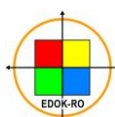
Bij de twee vrijstaande woningen is voorzien in eigen parkeervoorzieningen op eigen erf.

4.12.2 Verkeer

Ontsluiting van het verkeer vindt plaats op de Zuiderzeestraatweg. Dit is nu ook het geval. Het aantal verkeersbewegingen neemt met het initiatief toe met 8 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is voor de omliggende wegen geen enkele belemmering..

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'parkeren en verkeer' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Hoofdstuk 5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd een planologische regeling te bieden voor het in hoofdstuk 5 beschreven plan. Het bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de door de gemeente Oldebroek gehanteerde standaarden, welke kunnen worden beschouwd als een uitwerking van de landelijke RO-standaarden, waaraan alle ruimtelijke plannen moeten voldoen.

5.2 Toelichting op de plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.3 Opzet van de regels

5.3.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (hierna: de SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.
3. Algemene regels, en
4. Overgangs- en slotregels.

5.3.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.3.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

1. Bestemmingsomschrijving.

Hierin staat voor welke functies de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is;

2. Bouwregels.

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden;

3. Afwijken van de bouwregels.

Burgemeester en wethouders kunnen voor een bed and breakfast voorziening met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels. Bij toepassing van deze bevoegdheid, gelden specifieke procedureregels die zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

4. Specifieke gebruiksregels.

In principe moeten de gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt. Verder is hier een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat de inrichting van het plangebied plaatsvindt conform Bijlage 1 Inrichtings- en beplantingsplan;

5. Afwijken van de gebruiksregels.

Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om bij een omgevingsvergunning hiervan af te wijken. Deze omgevingsvergunning wordt verleend na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming;

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

Deze omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die anders zijn dan bouwen. Hiermee kunnen burgemeester en wethouders ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegenhouden, zoals het ophogen van gronden, het dempen van sloten, het scheuren van grasland en het aanleggen van rioleringen.

Bestemmingen

Agrarisch - 1 (Artikel 3)

De gronden met deze bestemming liggen in het noordelijk deel van de gemeente (de polders Hattem, Oldebroek en Oosterwolde). In landschappelijke zin wordt dit gebied het veenontginningslandschap genoemd. Kenmerkend voor dit landschap is de openheid en de agrarische functie. Hier worden mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag.

Wonen (Artikel 4)

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de in het plangebied beoogde woonpercelen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor twee vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkapping geldt dat deze op minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen worden gebouwd. Hiervoor zijn bepaalde maximale goot- en bouwhoogtes en een oppervlaktemaat opgenomen.

Waarde - Archeologie (Artikel 5)

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.



5.3.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Anti-dubbeltelregel (Artikel 6):

deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 7):

deze regels borgen voldoende parkeer-, laad- en losruimte (bijlage 1 van de regels).

Algemene afwijkingsregels (Artikel 8):

deze regel maakt het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bestemmingsregels.

Algemene procedureregels (Artikel 9):

deze regels geven instructies voor wat betreft een procedure om nadere eisen te stellen.

5.3.5 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.3.6 Verantwoording regels

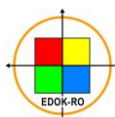
Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

5.4 Handhaving

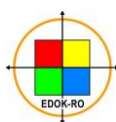
Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt dat de gemeente haar handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

In de gemeentelijke beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009' neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in. Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden.



Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente zo vroeg mogelijk op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavingsinstrumenten. Van handhaving kan alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten.

Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding hiervan is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Algemeen

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat het plan, gelet op het planologisch beleid en de omgevingssituatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een dergelijk project of ontwikkeling is in dit geval geen sprake, omdat het niet voldoet aan onder andere het begrip bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en zoals aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In voorliggende situatie wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

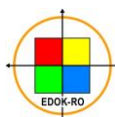
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

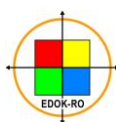
6.3.1 Inspraak

Onderhavige herziening is gericht op het realiseren van 1 extra woning in het plangebied. Gelet op de uitgevoerde beoordeling van de situatie in het plangebied en de directe omgeving heeft het plan naar verwachting geen significant negatieve invloed op de omgeving. Daarnaast zijn direct omwonenden in een vroegtijdig stadium geïnformeerd over het initiatief (zie paragraaf 6.3.2). Gezien de beperkte invloed van het initiatief op de omgeving en de overwegend positieve reacties van direct omwonenden is afgezien van het ter visie leggen van een voorontwerpbestemmingsplan en is besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het mogelijk zienswijzen in te dienen.

6.3.2 Participatie

Initiatiefnemer heeft in november 2021, het initiatief aan bewoners in de directe omgeving voorgelegd. Zij hebben geen bezwaren kenbaar gemaakt (zie Bijlage 7).





Hoofdstuk 7 Vooroverleg en zienswijzen

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

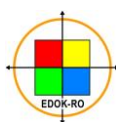
7.1.2 Waterschap Vallei en Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is de 'korte procedure' van toepassing. Het watertoetsresultaat is opgenomen als Bijlage 6 van deze toelichting. Het waterschap geeft aan dat de normale procedure gevolgd moet worden en dat er nader overleg zal plaatsvinden.

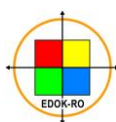
7.2 Zienswijzen

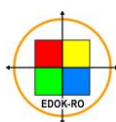
Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op 17 januari 2023 en heeft ter inzage gelegen van 18 januari 2023 tot en met 28 februari 2023. Een ieder heeft de gelegenheid gehad om een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ontvangen. Hierop wordt verder ingegaan in de nota beantwoording van de zienswijzen die als Bijlage 8 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

De ingediende zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak van de nieuw op te richten woning komt 50 meter van het perceel Zuiderzeestraatweg 310 te liggen, hierdoor wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze en de aanvulling daarop.

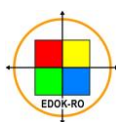


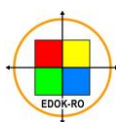
Bijlagen



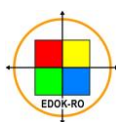


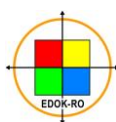
Bijlage 1 Inrichtings- en beplantingsplan



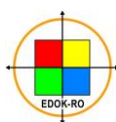


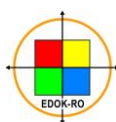
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek



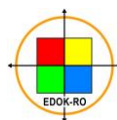


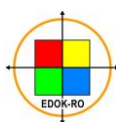
Bijlage 3 Quickscan natuurtoets



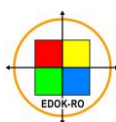


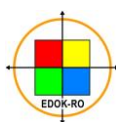
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeer



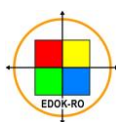


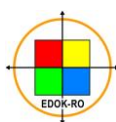
Bijlage 5 Geur



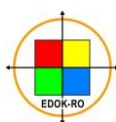


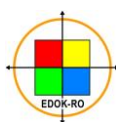
Bijlage 6 Watertoets





Bijlage 7 Participatie





Bijlage 8 Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan

