



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, ZUIDERZEESTRAATWEG 416 - 418

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	6
2.1.	Ligging plangebied	6
2.2.	Feitelijke situatie	6
2.3.	Vigerend bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.2.	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden omgeving / milieu	12
4.1.	Ecologie	12
4.2.	Archeologie	12
4.3.	Wet geluidhinder	13
4.4.	Luchtkwaliteit	13
4.5.	Bodem	13
4.6.	Wet Milieubeheer	13
4.7.	Bedrijven en milieuzonering.	13
4.8.	Externe veiligheid	14
4.9.	Water	14
4.10.	Plan MER	14
4.11.	Aspecten verkeer en parkeren	15
Hoofdstuk 5	Beschrijving van het plan	16
5.1.	Het plan	16
5.2.	Toelichting op de plansystematiek	16
5.3.	Handhaving	18
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid van het plan	19
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	19
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
Hoofdstuk 7	Overleg en zienswijzen	20
7.1.	Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	20
7.2.	Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan	20
Bijlagen bij de toelichting:		
1.	Ruimtelijke onderbouwing inpassing hoveniersbedrijf Zuiderzeestraatweg 418 Wezep;	
2.	Quickscan flora en fauna Zuiderzeestraatweg 418 te Wezep;	
3.	Inrichtingsplan Zuiderzeestraatweg 418 te Wezep.	

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op het perceel Zuiderzeestraatweg 418 bevindt zich een hoveniersbedrijf. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als wonen. Een hoveniersbedrijf is daarmee in strijd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de vestiging van het hoveniersbedrijf juridisch-planologisch mogelijk. Dat wil zeggen het regelt datgene wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. In deze toelichting bij het bestemmingsplan is de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging verwoord.

Op 15 december 2009 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" vastgesteld. In een aanvullend raadsvoorstel is een aantal particuliere initiatieven opgesomd, de zogenaamde veegactie. Oorspronkelijk behoort dit initiatief tot deze veegactie, waarbij per initiatief een ruimtelijke onderbouwing gevraagd is. Op 3 december 2013 heeft het college in principe ingestemd met de beoogde ontwikkeling.

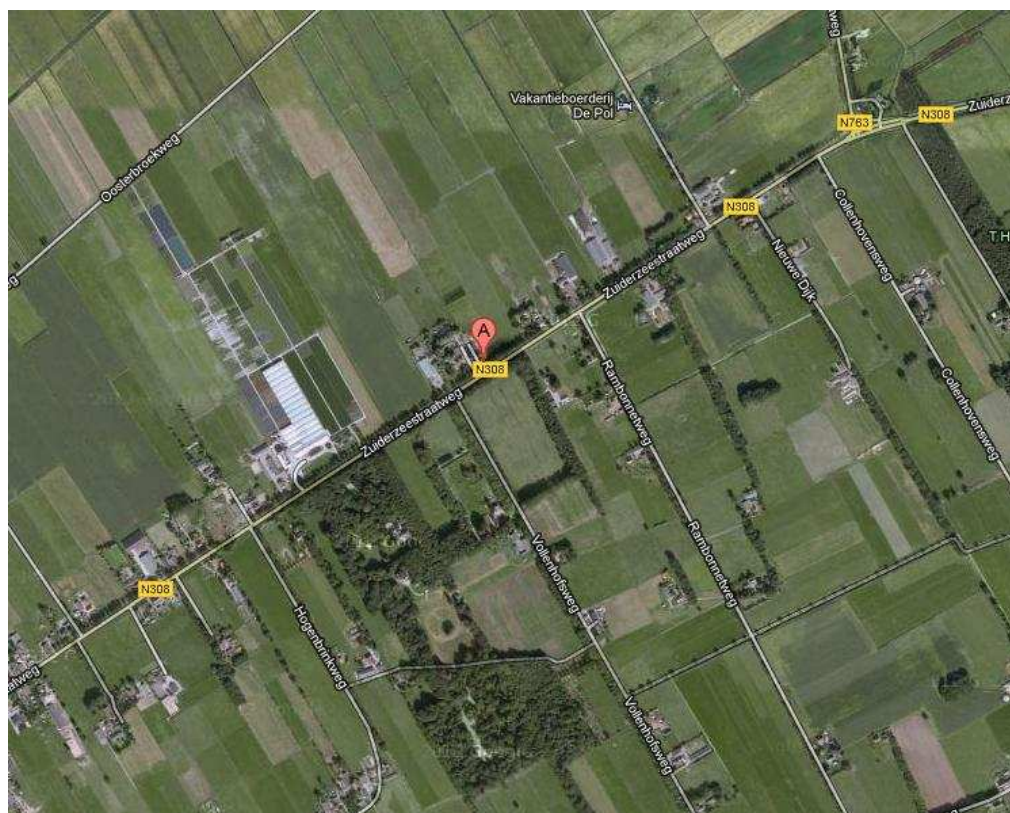
Gelijktijdig worden ook het perceel Zuiderzeestraatweg 416 en een klein gedeelte het erf behorende bij Zuiderzeestraatweg 414 meegenomen in dit bestemmingsplan. Het betreft het gedeelte van die percelen waarop nu, in samenhang met Zuiderzeestraatweg 418, een woonbestemming rust. Doordat de bestemming van Zuiderzeestraatweg 418 wijzigt, is het noodzakelijk om ook deze aangrenzende percelen in de hierziening te betrekken. Op die percelen blijft de bestemming 'Wonen - 1' gelden.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1. Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Zuiderzeestraatweg 418 te Wezep, gelegen in het buitengebied van de gemeente Oldebroek en kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie P, nummers nr. 405, 425 (ged.), 602, 614 en 615.

Direct achter de bebouwing aan de Zuiderzeestraatweg, aan de noordzijde, ligt het waardevol open gebied polder Oldebroek. Het open gebied is voornamelijk in gebruik als agrarisch gebied. De lintbebouwing langs de Zuiderzeestraatweg is een gemengd gebied met functies als wonen, agrarische bedrijven en andere bedrijvigheid. Aan de overzijde van de weg ligt het landgoed Vollenhof. Het gebied ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg is kleinschaliger, minder open en het kent meer verscheidenheid aan functies waarbinnen de woonfunctie de laatste jaren steeds meer is gaan domineren.



Afbeelding 1: Ligging plangebied (bron: googlemaps)

2.2. Feitelijke situatie

In de huidige situatie bevindt zich op het perceel Zuiderzeestraatweg 418 één woning met bijgebouwen. Op het perceel is reeds veertig jaar een schutstal aanwezig. In de schutstal wordt loslopende vee in de gemeenten Oldebroek, Elburg en Nunspeet en het gebied van het Waterschap

Groot Salland 'gestald'. De schutstal bevindt zich in de werkschuur. Deze is voor het overige in gebruik als werkruimte en opslag ten behoeve van het hoveniersbedrijf.

Sinds 1998 is het hoveniersbedrijf op het perceel gevestigd. De bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor stalling, opslag en onderhoud van materialen en machines ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Incidenteel vindt er houtbewerking plaats ten behoeve van het bedrijf (schuttingen/afrasteringen). Daarnaast wordt er ook beperkt gebruik gemaakt van de bij het bedrijf horende mobiele zaag. Het zagen vindt plaats onder een overkapping welke in 2008 achter de werkschuur is gebouwd. Het merendeel van de werkzaamheden wordt op locatie uitgevoerd. Veel klanten, waaronder een aantal landgoederen, bevinden zich in de directe omgeving van het bedrijf.

Het achtergelegen perceel is in gebruik voor de kweek van struiken etc.

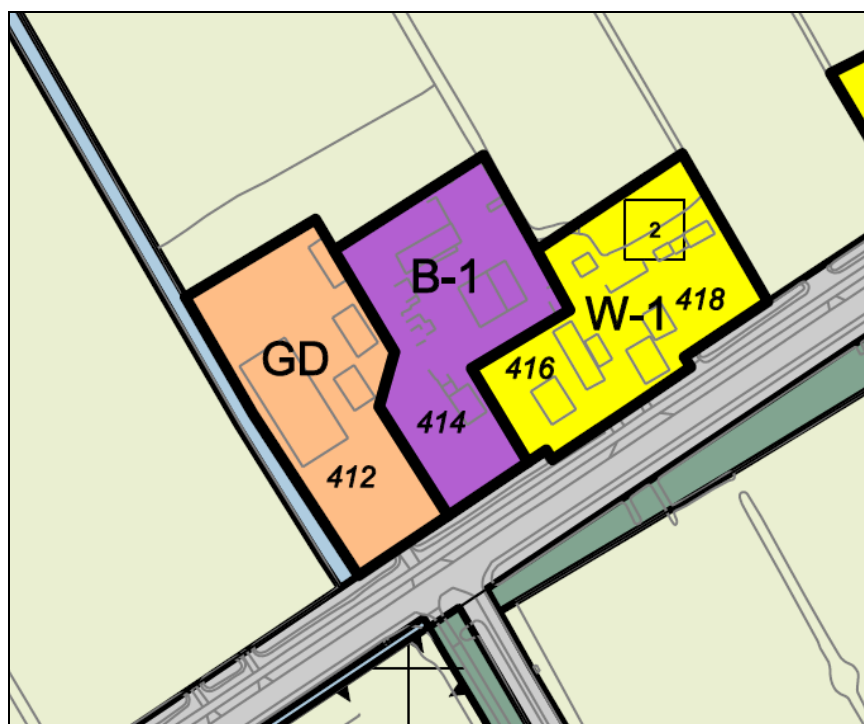
Zuiderzeestraatweg 416 is een vrijstaande burgerwoning.

2.3. Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie geldt nu het bestemmingsplan Oldebroek Buitengebied 2007, dat op 15 december 2009 is vastgesteld en sinds 31 augustus 2011 onherroepelijk is. Het voorste gedeelte van het perceel Zuiderzeestraatweg 418 heeft een woonbestemming (Wonen – 1). De woningen 418 en 416 en het daaraan grenzende kadastraal perceel P614 liggen nu samen in één bestemmingsvlak. Op de verbeelding is aan dit bestemmingsvlak de aanduiding 'twee woningen toegestaan' toegerekend. Aangezien de woning 418 uit dit bestemmingsvlak wordt omgezet in een bedrijfswoning, is het noodzakelijk dat het aantal woningen wordt bijgesteld van twee naar één. Om die reden is het hele bestemmingsvlak, dus met inbegrip van de woning 416 en het daaraan grenzende kadastraal perceel P614, ook onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Planologisch-juridisch gezien wijzigt daar niets: de bestemming Wonen - 1 blijft in stand.

Het achterste gedeelte heeft de agrarische gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1'. Hier is geen bebouwing toegestaan.

Het uitoefenen van een hoveniersbedrijf is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Voor de gewenste ontwikkeling is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien. Voorliggend plan voorziet hierin.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2007"

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. *Rijksbeleid*

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de main-ports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn-takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het rijksbeleid laat zich niet uit over ontwikkelingen met een beperkte schaal zoals het onderhavige plan. Er worden geen rijksbelangen geraakt en het plan is niet in strijd met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2. Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Gelderland 2005

Algemeen

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 'Kansen voor de regio's' uit 2005 de status van structuurvisie gekregen. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar vastgelegd. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005 - 2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt. Hierbij gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Als uitwerking van deze hoofddoelstelling hanteert de provincie onder andere de volgende doelen:

- Versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- De vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- De waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- De watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- Een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- Met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- Bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in ruimtelijke planning.

Landschap

Het plangebied is gelegen in het "Waardevol open gebied BRS" en wordt ook wel betiteld als karakteristiek veenweide gebied. Het waardevolle open gebied maakt onderdeel uit van de 'Waardevolle Landschappen'. Het perceel maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en grenst hier ook niet aan. Hetzelfde geldt voor het Natura 2000 gebied. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor waardevolle open gebieden geldt de grootschalige openheid als belangrijke kernkwaliteit. Ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten, zoals nieuwe bouwlocaties, zijn niet toegestaan. Ook kleine aantallen en kleinschalige vormen kunnen de waardevolle openheid aantasten. Voor overige ruimtelijke ingrepen in de waardevolle open gebieden geldt een 'nee, tenzij' - benadering. Dat wil zeggen dat de ruimtelijke ontwikkeling afhankelijk is van de bijdrage aan de landschapskwaliteit. Hierbij kan sprake zijn van 'compensatie' op gebiedsniveau.

Het initiatief vindt plaats op een bestaand bebouwd perceel. Ten opzichte van het huidige bouwperceel van de woonbestemming wordt het bouwvlak van de nieuwe bestemming niet groter. De planologische wijziging tast de kernkwaliteiten of waarden van het direct ten noorden gelegen waardevolle open gebied niet aan. De wijziging heeft geen gevolgen voor de openheid, het slotenpatroon en de ten noorden van de Zuiderzeestraatweg gelegen kwelzones. Aan een gedeelte van de aanwezige (buiten)opslag en bestaande opgaande teelten wordt een positieve bestemming toegekend. Gebouwen zijn op die locatie niet toegestaan. Feitelijk is er meer (buiten)opslag en opgaande teelten aanwezig. Die opslag en teelten vallen onder het overgangsrecht. De locatie daarvan is gelegen in de bestemming agrarisch gebied. Initiatiefnemer heeft (als compensatieaspect) aangegeven om de aanwezige opslag en teelten in het agrarisch gebied te beeindigen, zodat die gronden in overeenstemming worden gebracht met de agrarische bestemming. Hierdoor neemt de

kwaliteit van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden (waaronder de openheid) in de polder toe. Initiatiefnemer heeft tevens (als compensatie) aangegeven om een houtsingel, bestaand uit een inheemse soort, aan te planten binnen het bestemmingsvlak. Een dergelijke houtsingel is passend binnen de kwaliteiten ter plekke. Beide compensatieaspecten sluiten aan op het binnen het provinciaal beleidskader opgenomen compensatieaspect. In zijn totaliteit ontstaat er een landschappelijke kwaliteitsslag.

Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

Bij het vestigen van niet-agrarische bedrijvigheid gaat de voorkeur uit naar hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Voor bedrijfsvestiging op een nieuwe bouwlocatie in het buitengebied is een bestemmingsplanherziening nodig. In het groenblauwe raamwerk zijn nieuwe bouwlocaties voor de vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid niet mogelijk als er geen relatie is met de gebiedsfuncties. In de waardevolle landschappen zijn de gebiedsfuncties medebepalend voor de vestigingsmogelijkheden op nieuwe bouwlocaties. Het kan hierbij gaan om bedrijvigheid die nodig is voor of verwant is aan landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Tevens geldt als voorwaarde dat niet-agrarische bedrijfsvestiging op nieuwe bouwlocaties alleen mogelijk is als uit onderzoek blijkt dat de vestiging niet kan worden geacommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing of op het lokale bedrijventerrein.

De (al bestaande) bedrijvigheid, die onder het overgangsrecht valt, is passend in het buitengebied vanwege de relatie met de gebiedsfuncties. Ten opzichte van de al meer dan 15 jaar aanwezige activiteiten veranderd er in de nieuwe situatie qua gebruik niets. De activiteiten betreffen hoveniersachtige activiteiten die nodig zijn of verwant zijn aan bosbouw en natuur- en landschapsbeheer. Het overgrote deel van de werkzaamheden worden op locatie uitgevoerd en het grootste deel van de klanten bevinden zich in de omgeving van het bedrijf, waaronder de in de omgeving gelegen landgoederen. Er is sprake van een relatie met de gebiedsfuncties. Hierdoor ligt voor dergelijke activiteiten een locatie op een bedrijventerrein niet voor de hand. De Zuiderzeestraatweg (lintbebouwing) is een gemengd gebied waar diverse functies (wonen, agrarische bedrijven en niet agrarische bedrijven) zijn gevestigd.

3.2.2. Ruimtelijke Verordening (2010)

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen 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. Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in december 2010 en deze geldt sinds maart 2011. 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. Voor het relevante beleid wordt verwezen naar de vorige paragraaf 'Structuurvisie Gelderland 2005'.

3.2.3. Omgevingsvisie

De nieuwe omgevingsvisie Gelderland staat in de steigers. Er is inmiddels een werkdocument opgesteld. In de visie is ruimte voor de toekomst. Waar mogelijk wordt ingespeeld op deze beleidsuitgangspunten. Er wordt gestuurd op doelen en kwaliteiten. Kwaliteiten zijn onder meer de Gelderse natuur/Groene ontwikkelzone in de Provinciale hoofdstructuur en buitengebied met bijzondere kwaliteiten. Voor het platteland wordt gestreeft naar een balans tussen vitaliteit, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

3.2.4. Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze

gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied ligt volgens het Waterplan niet in een zone met een specifiek beschermingsregime. Na de herbegrenzing van de EHS is het plangebied gelegen binnen de basisfunctie landbouw. In de waterparagraaf, dat is opgenomen in het volgende hoofdstuk, zal nader op het aspect water worden ingegaan.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie 2030

Het beleid is gericht op het bewaren van de kwaliteiten in het buitengebied. De mogelijkheden voor nieuwe functies en nieuwe bebouwing zijn daarom beperkt.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de zone "Polder Oosterwolde, Polder Oldebroek en Polder Hattem". De landbouw blijft, in combinatie met het behoud van het karakteristieke open landschap, de belangrijkste functie.

Het bedrijf is al aanwezig en valt onder het overgangsrecht. Gelet daarop is er in deze situatie geen directe sprake van een "nieuwe functie". Het initiatief draagt bij aan het behoud en/of een geringe uitbreiding van het karakteristieke open landschap (polder Oldebroek). Het initiatief is derhalve vanuit dit beleidskader toelaatbaar.

3.3.2. Structuurvisie functieverandering

De streekplanuitwerking "Functieverandering" (2007) maakt onderdeel uit van de structuurvisie functieverandering. In de uitwerking is als relevant beleid het volgende opgenomen. Het plangebied is gelegen in Waardevol landschap. Binnen dat gebied gelden de volgende beleidsuitgangspunten. Niet agrarisch bedrijven dragen bij aan de leefbaarheid, maar kunnen ook overlast veroorzaken voor de omgeving. Bestaande bedrijven krijgen een uitbreidingsmogelijkheid van 20% wanneer bedrijven momenteel een omvang hebben van minder dan 375 m². Bedrijven die nu reeds groter zijn dan 375 m² krijgen een maximaal uitbreidingspercentage van 10%.

Het bedrijf is al aanwezig en valt onder het overgangsrecht. De aanwezige bedrijfsgebouwen (incl. overkappingen) hebben een oppervlakte van meer dan 375 m². Gelet hierop is een uitbreidingsmogelijkheid van 10% voor het hoveniersbedrijf toelaatbaar.

3.3.3. LOP

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP 2006) wordt ingezet op het accentueren van de ruimtelijke structuur, zodat de verschillende landschappen herkenbaar en leesbaar worden. Het onderhavige perceel kenmerkt zich als een gesloten gebiedje van (bedrijfs)woningen en bedrijven met veel begroeiing op de overgang van een gesloten en een open gebied. Omdat het feitelijk om een bestaande situatie gaat blijft deze structuur volledig intact en in overeenstemming met het voorgenomen beleid. In combinatie met de door initiatiefnemer aangedragen compensatieaspecten is het initiatief passend binnen dit beleidskader.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden omgeving / milieu

4.1. Ecologie

4.1.1. Gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet)

Onderhavig perceel is niet gelegen in de nabijheid van Natura 2000 gebied. Het dichtsbijgelegen Natura gebied (de Veluwe) bevindt zich op meer dan 1,75 km afstand. In het voorliggende plan is er geen sprake van ingrijpende wijziging van het feitelijk gebruik. De Natuurbeschermingswet vormt geen belemmering voor de planwijziging, er van uitgaande dat er sprake is van alleen een hoveniers bedrijf.

4.1.2. Soorten bescherming (Flora- en Faunawet)

De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat en instandhouding van in het wild levende dieren en planten. Op grond van deze wet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van de in de wet genoemde dieren en planten.

In het voorliggende plan is er geen sprake van een ingrijpende wijziging van het gebruik. Qua planologie wijzigt de bestemming. Initiatiefnemer heeft een quickscan Flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage bijgevoegd. Samengevat kan daar het volgende uit geconcludeerd worden.

EHS: Er vinden geen concrete veranderingen plaats binnen het plangebied. Hierdoor zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten op de wezenlijke kenmerken en waarden (kernkwaliteiten) van de aangrenzende EHS.

Flora en faunawet: In de toekomstige situatie zal het plangebied op dezelfde wijze gebruikt kunnen worden door eventueel voorkomende streng en strikt beschermde soorten. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn, mits bij de sloop van een schuur het broedseizoen van vogels wordt gerespecteerd.

Zorgplicht: Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de flora en faunawet dient bij de uitvoering van werkzaamheden voldoende zorg in acht genomen te worden voor in het wild levende dieren en hun omgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

4.2. Archeologie

Aan het plangebied is in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 toegekend. Bij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van gebouwen of bouwwerken, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate te zijn vastgesteld.

Het bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een reguliere omgevingsvergunning voor: de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil en een oppervlakte van niet meer dan 100 m². Initiatiefnemer heeft geen bouwplannen. Hierdoor is het opnemen van een dubbelstemming voldoende.

4.3. Wet geluidhinder

Vanuit de Wet geluidhinder gezien is er sprake van een feitelijk aanwezig bedrijf met woning. De Wet geluidhinder is voor de voorgenomen functiewijziging daarom niet van toepassing. In het kader van de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de ruimtelijke inpassing.

4.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november is de regelgeving m.b.t. luchtkwaliteit gewijzigd en opgenomen in de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

1. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
3. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Ten behoeve van dit plan is het uitvoeren van berekeningen niet nodig omdat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse (conform Besluit NIBM). De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de functiewijziging.

4.5. Bodem

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oldebroek heeft onderhavige perceel de kwaliteit AW2000. Met betrekking tot eventuele bodem- en grondwatervervuiling kan worden opgemerkt dat, gezien de gebruikssituatie zoals die tot op heden is geweest, er geen aanleiding bestaat om te veronderstellen dat de locatie als verdacht dient te worden beschouwd. Een bodemonderzoek is derhalve niet vereist.

4.6. Wet Milieubeheer

Bedrijfsactiviteiten:

- bedrijfsruimte voor stalling, opslag en onderhoud van materialen en machines ten behoeve van het hoveniersbedrijf;
- houtbewerking;
- incidenteel gebruik mobiele zaag;
- schutstal.

Op grond van de genoemde bedrijfsactiviteiten kan het bedrijf onder de reikwijdte van de Wet milieubeheer vallen en zal naar gelang de activiteiten aangemerkt worden als een Type A of Type B bedrijf. Voor een type B bedrijf moet een melding worden ingediend. Verder zijn in de nabijheid van onderhavige woning geen bedrijven gelegen waarvan een negatief effect te verwachten is.

4.7. Bedrijven en milieuzonering.

In onderhavige situatie is er sprake van een gebied met functiemenging als bedoeld in de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Onderhavig bedrijf betreft in hoofdzaak een hoveniersbedrijf met als ondergeschikte functie houtbewerking. Het bestemmingsplan laat een maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen/overkappingen toe van circa 385 m². Het bedrijf heeft derhalve een omvang die kleiner is dan 500 m². Daardoor wordt het bedrijf aangemerkt als categorie 2. In het kader van een gebied met functiemenging wordt het bedrijf aangeduid als categorie B.

Een categorie B bedrijf kan in een gebied met functiemenging zijn activiteiten uitoefenen, mits de inpandige bedrijfsactiviteiten bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats vinden. Het dichtst bij gelegen gevoelig object is de woning nummer 416. Gelet op de afstand van genoemde woning tot de perceelsgrens c.q. tot de opstallen van 418 is er sprake van een bouwkundige scheiding.

Aan het perceel kan een hoveniersbestemming worden gegeven mits het om activiteiten gaat die maximaal in categorie 2 voor de aspecten stof en geur en maximaal in categorie 3.1 voor het aspect geluid. Een hoveniersbedrijf met als nevenfunctie houtbewerking voldoet aan deze eisen.

4.8. Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig als bedoeld in het Besluit Extreem Veiligheid Inrichtingen (BEVI) gelegen. Over de Zuiderzeestraatweg vindt in geringe mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De soort stoffen en de daarbij behorende transportintensiteit (aantal/jaar) is zodanig dat er geen 10-6 /jaar contour aanwezig is. Het groepsrisico (GR) is minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Nabij het plangebied bevindt zich geen buisleiding van de Gasunie. Een nader onderzoek naar externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging

4.9. Water

Tot 1 november 2003 had de watertoets uitsluitend een bestuurlijke status, gebaseerd op de afspraken gemaakt in de startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21e eeuw'. Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets ook wettelijk verplicht bij gemeentelijke, provinciale en regionale

structuurvisies, bij bestemmingsplannen en bij afwijkingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de vermelde ruimtelijke plannen en besluiten.

In het Waterplan Oldebroek 2009-2015 'Water waarderen!' worden uitgangspunten, randvoorwaarden en streefbeelden weergegeven. De gemeente wil een gezond en veerkrachtig watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame

waterketen en de overige aangrenzende beleidsterreinen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik dat erop is gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Hoofdverantwoordelijke voor het waterbeheer is het 'Waterschap Veluwe'.

Onderhavig project is gericht op een wijziging (gebruik) van de bestemming. Ten opzichte van de bestaande situatie vindt er geen onevenredige toename van verstening plaats. Ten opzichte van de huidige bedrijfsgebouwen/overkappingen heeft het bedrijf nog een uitbreidingsmogelijkheid van circa 25 m². Indien gebruik wordt gemaakt van deze uitbreidingsmogelijkheid dient initiatiefnemer er voor te zorgen dat de afvoer van het hemelwater wordt afgekoppeld en het hemelwater wordt vastgehouden in het plangebied. In het plangebied en de omgeving zijn geen waterstaatwerken gesitueerd. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

In het plangebied en de omgeving zijn geen waterstaatwerken gesitueerd. De watergangen en de wijze van afvoer van het hemelwater op het achterterrein blijven ongewijzigd. Conclusie: Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.10. Plan MER

4.10.1. Algemeen

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

Spoor 1

Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planmerplichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vorm vrij m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vorm vrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kernmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het besluit m.e.r. noodzakelijk.

Spoor 2

In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten;

Spoor 3

Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

4.10.2. Toets planMER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor een functiewijziging wonen naar een gemengde bestemming waarbinnen een aantal activiteiten worden toegelaten.

De activiteiten die mogelijk wordt gemaakt, valt onder respectievelijk categorie "D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De bijbehorende drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden. Dit betekent dat een vorm vrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

Uit de vorm vrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf wordt de 'vorm vrije m.e.r.-beoordeling' behandeld. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Veluwe) bedraagt ruim 1,75 kilometer. Gelet op deze ruime afstand kan worden gesteld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000 gebied, als gevolg van de activiteiten waarvoor het bestemmingsplan een kader biedt. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een PlanMER-plicht. De Provinciale Staten van Gelderland hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een PlanMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

4.10.3. Vorm vrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vorm vrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij dit bestemmingsplan. Bij de vorm vrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kernmerk potentieel effect). Gelet op de kenmerken en de plaats van de mogelijke projecten en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de andere paragrafen van dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

4.10.4. Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

4.11. Aspecten verkeer en parkeren

Onderhavig plan voorziet in het legaliseren van een al jaren aanwezig hoveniersbedrijf dat qua gebruik onder het overgangsrecht valt. Het perceel is gelegen langs de Zuiderzeestraatweg, de N308. Het perceel wordt voor het verkeer op de Zuiderzeestraatweg ontsloten via het bestaande in-/uitrit. De bestaande verkeersintensiteiten op de Zuiderzeestraatweg neemt door het bedrijf niet noemenswaardig toe. Op het perceel is in de feitelijke situatie voldoende ruimte aanwezig voor parkeren.

Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan

In de voorafgaande hoofdstukken zijn beleidskaders, omgevingsaspecten en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In dit hoofdstuk wordt een aantal uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan uitgewerkt.

5.1. *Het plan*

Dit bestemmingsplan bestaat uit één verbeelding, planregels en een toelichting. Van deze drie onderdelen vormen de digitale versie van de verbeelding en de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding visualiseert de bestemmingen. De planregels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing is. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar bevat de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Het is daarmee de onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt voor de verbeelding en de regels.

5.2. *Toelichting op de plansystematiek*

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de RO Standaarden 2008. De planregels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hierna wordt de indeling per bestemming toegelicht en volgt een beschrijving per bestemming.

5.2.1. Indeling regels per bestemming

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- 1 Bestemmingsomschrijving
Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is. Hierbij kan een voorwaardelijke verplichting zijn gegeven. Een voorwaardelijke verplichting is een regeling in het bestemmingsplan waarmee de met initiatiefnemer gemaakte afspraken ten aanzien van landschappelijke inrichting en beheer zijn gewaarborgd. De gebruiksmogelijkheid van de bestemming is ingeperkt, tenzij voldaan is aan de bij de regels gevoegde inrichtingsplan.
- 2 Bouwregels
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.
- 3 Nadere eisen
Hierin wordt aangegeven dat het college nadere eisen kunnen stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing. Nadere eisen kunnen worden gesteld in specifieke situaties waar bijvoorbeeld de verkeersveiligheid of de milieusituatie in het geding zijn.
- 4 Afwijken van de bouwregels
In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen die thans nog niet voorzien zijn, waaruit blijkt dat de bouwregels niet toereikend zijn. Daarom kan het college voor ondergeschikte aspecten binnen een bestemming bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels.

Van geval tot geval zal een afweging moeten worden gemaakt. Het afwijken van de basisregels is bedoeld voor uitzonderingssituaties waarbij bepaalde criteria zijn opgenomen. In eerste instantie zal echter gestreefd worden naar het laten voldoen van de plannen aan de basisregeling.

Bij toepassing van de bevoegdheid om af te wijken van het plan, gelden specifieke procedureregels die zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5 Specifieke gebruiksregels

In principe moeten de gronden en de 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.

6 Afwijken van de gebruiksregels

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

7 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 kan de gemeente ook ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegenhouden, zoals het ophogen van gronden, het dempen van sloten, het scheuren van grasland en het aanleggen van rioleringen.

5.2.2. Bestemmingen

Ten aanzien van de bestemmingen is in het kader van rechtszekerheid en voor zover van toepassing, aangesloten op het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied 2007.

Agrarisch - 10

De bestemming is erop gericht het bedrijf te legaliseren en duurzaam voort te zetten.

De bedrijvigheid op het perceel bestaat uit een hoveniersbedrijf annex bos-, natuur- en landschapsbeheerbedrijf. De activiteiten van het bedrijf vinden voor een belangrijk deel plaats op locatie en dus niet in het onderhavige plangebied. Er wordt regelmatig gebruik gemaakt van een verplaatsbare houtzagerij (mobiele zaag). Deze wordt zowel op locatie als het terrein van het bedrijf zelf gebruikt.

De bedrijvigheid is direct verbonden met het buitengebied. Het betreft een functie die verwant is aan het agrarisch gebied. Daarbij komt dat de bedrijvigheid als hiervoor omschreven veelal niet ter plaatse van het bedrijf wordt uitgeoefend. Dit is aanleiding om de agrarische bestemming toe te kennen. In de bestemmingsomschrijving, de bouw- en de gebruiksregels wordt nader omschreven welke vorm van agrarisch aanverwante bedrijvigheid wordt toegelaten.

De bedrijfsbebouwing, inclusief de bedrijfswoning, zijn in een bouwvlak opgenomen. Uitbreidingen en wijzigingen ten behoeve van deze bedrijven zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Binnen de bestemming is in beperkte mate opslag mogelijk ten behoeve van het bedrijf.

Wonen - 1

Deze bestemming heeft betrekking op bestaande vrijstaande woningen met bijgebouwen in het buitengebied. De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsoppervlakte mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen, met een maximum van 100 m². Bij vrijstaande woningen is op het woonperceel een paardenbak toegestaan. De goothoogte mag maximaal 3,50 meter bedragen, de bouwhoogte maximaal 8,00 meter en de inhoud maximaal 600 m³.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Omdat de gronden binnen het onderhavige plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben, hebben zij de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen om te voorkomen dat bij bodemverstorende activiteiten voor verrassingen komt te staan wat betreft archeologische waarden. Het bodemarchief is beschermd door deze (dubbel)bestemming waarbij voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

5.3. Handhaving

In de beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009' worden de belangrijkste doelstellingen van handhaving weergegeven. De bescherming van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving, de bescherming van rechten van derden en het voorkomen van rechtsongelijkheid zijn hier voorbeelden van. Daarnaast is het handhaven van gestelde regels in de gemeentelijke visie onmiskenbaar verbonden aan het stellen van de regels zelf. Regels worden immers gesteld omdat de gemeente het belangrijk vindt dat bepaalde doelstellingen en kwaliteiten gehaald of beschermd worden en dan is het logisch dat er ook op toegezien wordt dat de gestelde regels ook daadwerkelijk nageleefd worden. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat vermeld dat het verboden is om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer 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. Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn.

Op 20 april 2010 heeft het college besloten dat de kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor rekening komen van de gemeente Oldebroek. De kosten voor de ruimtelijke onderbouwingen, de benodigde onderzoeken en de planschade-effecten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Ten aanzien van planschade heeft de gemeente met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. Aangezien het kostenverhaal op deze manier anderszins is verzekerd, kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien. De economische uitvoerbaarheid is daarmee in voldoende mate gewaarborgd.

Voor het project dient initiatiefnemer te voldoen aan een tweetal compensatie-aspecten. Dit zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan geregeld worden in een privaatrechtelijke overeenkomst.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Informeren omwonenden

Initiatiefnemer heeft in augustus/september 2013, vóór de formele juridische procedure, gesprekken gevoerd met omwonenden. Van de gesprekken heeft initiatiefnemer een verslag gemaakt. Uit de verslagen komt naar voren dat omwonenden akkoord gaan met het initiatief.

6.2.2 Inspraak

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

Om de volgende redenen is er voor gekozen om de voorontwerpfase over te slaan:

- initiatiefnemer heeft direct omwonenden persoonlijk benaderd om de plannen toe te lichten. Uit de daarbij gemaakte verslagen blijkt dat er vanuit de directe omgeving draagvlak is voor het plan;
- De gebruiksactiviteiten vallen onder het overgangsrecht en zijn al meer dan 15 jaar aanwezig. Onderhavig plan betreft de legalisatie van de activiteiten. Hierdoor vindt er qua gebruik geen verandering plaats;
- het betreft een initiatief op één perceel dat uitsluitend ziet op een wijziging van het gebruik;
- de planologische verankering tast geen provinciale kernkwaliteiten (waaronder open gebieden) aan.

Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen

7.1. *Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening*

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 416-418" toegezonden worden aan de volgende ketenpartners:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Vallei en Veluwe.

7.2. *Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 416 - 418' ligt vanaf 11 december 2013 tot en met 21 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk ter kennis van de gemeenteraad te brengen.