



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, WESTERWEG 14

ONTWERP, 17 APRIL 2013

PLANIDENTIFICATIE: NL.IMRO.0269.BG115-ON01

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	5
2.1	Begrenzing plangebied	5
2.2	Beschrijving plangebied	5
2.3	Vigerend bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
3.1	Provinciaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	8
3.3	Conclusie	9
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden omgeving / milieu	10
4.1	Cultuurhistorie	10
4.2	Bodem	11
4.3	Ecologie	12
4.4	Geluid	13
4.5	Externe Veiligheid	13
4.6	Luchtkwaliteit	15
4.7	Bedrijven en milieuzonering	16
4.8	Water	17
Hoofdstuk 5	Planuitgangspunten	20
5.1	Het plan	20
5.2	Landschappelijke inpassing	21
Hoofdstuk 6	Beschrijving van het plan	22
6.1	Het plan	22
6.2	Toelichting op de plansystematiek	22
6.3	Handhaving	24
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid van het plan	25
7.1	Economische uitvoerbaarheid	25
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
Bijlagen bij de toelichting:		
1	Bestaande situatie	
2	Inrichtingsplan en beschrijving	
3	Verkennend bodemonderzoek	
4	Akoestisch onderzoek	
5	Quickscan natuurtoets	
6	Archeologisch onderzoek	

Hoofdstuk 1 Inleiding

In juli 2010 heeft initiatiefnemer een verzoek om partiële herziening van het geldende bestemmingsplan ingediend voor het legaliseren van het landbouwmechanisatiebedrijf (LMB) op het perceel Westergweg 14 te Oosterwolde. Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel en het bedrijf. Uitgangspunt bij de legalisatie is dat de op het perceel aanwezige kalvermesterij binnen vijf jaar wordt beëindigd. De vrijkomende stal zal in gebruik worden genomen ten behoeve van opslag.

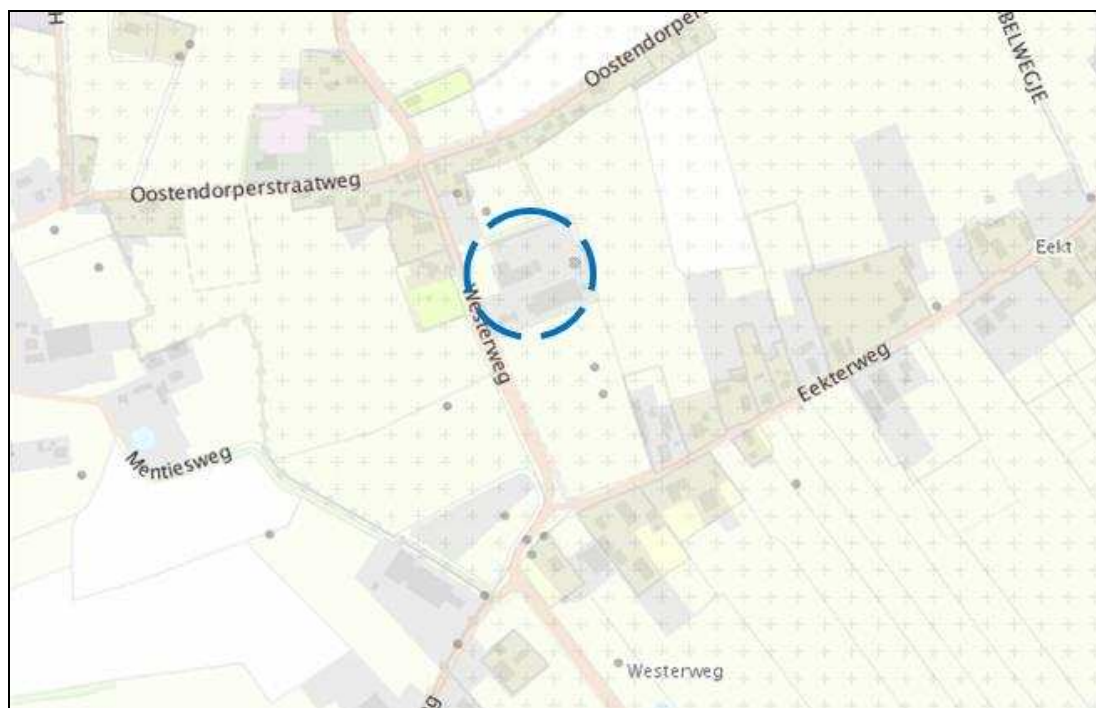
Op 15 december 2009 is het bestemmingsplan Buitengebied 2007 vastgesteld. In een aanvullend raadsvoorstel is een aantal particuliere initiatieven opgesomd, de zogenaamde veegactie. Oorspronkelijk behoort dit initiatief tot deze veegactie, waarbij per initiatief een ruimtelijke onderbouwing gevraagd is. Op 11 december 2012 heeft het college in principe ingestemd met de beoogde ontwikkeling.

Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 is het perceel uitsluitend bestemd voor agrarische doeleinden. Niet-agrarische functies zoals een LMB zijn hiermee in strijd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk, dat wil zeggen het regelt datgene wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting bij het bestemmingsplan is de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging verwoord.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Begrenzing plangebied

Het plan omvat de locatie Westerweg 14 te Oosterwolde, gelegen in de gemeente Oldebroek en kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie AH, nr. 597 t/m 601, 634 en 635. De locatie ligt buiten de kern van Oosterwolde in het agrarisch gebied. Het perceel beslaat een oppervlakte van ongeveer 10.200 m².



Ligging plangebied

2.2 Beschrijving plangebied

De huidige situatie op het perceel is een landbouwmechanisatiebedrijf met intensieve veeteelt. Op het perceel bevindt zich één bedrijfswoning.

Ten behoeve van het landbouwmechanisatiebedrijf is een werkplaats gesitueerd. Daarbij behorend een metaalwerkplaats, specifiek voor de constructiewerkzaamheden. Achter de werkplaats zijn ondermeer een kantoorunit en een magazijn (zeecontainer) voor onderdelen gevestigd. Aan de voorzijde van de stal is een klein gebouw gesitueerd dat dienst doet als opslag van kleine werktuigen en showroom.

Ten behoeve van het intensieve veeteeltbedrijf is er een kalverstal gesitueerd, met een stallingruimte voor een tractor en werktuigen. Aan de achterkant (gezien vanaf de Westergeweg) van het perceel is een mestsilos gelegen. Daarnaast bevindt zich ten behoeve van de veehouderij een voersilo.

2.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Op 15 december 2009 is het bestemmingsplan Oldebroek Buitengebied 2007 vastgesteld. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – 8'. De gronden bij deze bestemming zijn bestemd voor een intensieve veehouderij, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en diverse nevenactiviteiten.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 *Provinciaal beleid*

Uitgangspunt van het provinciaal beleid is decentraal regelen wat kan en centraal regelen wat moet. Gelet op het schaalniveau van de gewenste ontwikkeling en de doorvertaling van het rijksbeleid in het provinciaal beleid wordt hier niet ingegaan op het rijksbeleid. In de waterparagraaf (paragraaf 4.8) wordt ingegaan op het beleidskader ten aanzien van water.

3.1.1 Structuurvisie Gelderland 2005

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.

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 de volgende doelen:

- Sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- Versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- Bevorderen van een duurzame toeristisch-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- 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.

Het plan ligt in een gebied wat is aangeduid als Waardevol landschap. Deze gebieden hebben unieke kenmerken, waarden en kwaliteiten. Het doel is deze te behouden en te versterken. Voor de waardevolle landschappen geldt, met inachtneming van het beleid

voor functieverandering in het buitengebied, een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Bij de vestiging van niet-agrarische functies gaat de voorkeur uit naar hergebruik van vrijgekomen gebouwen gekoppeld aan instandhouding dan wel verbetering van de kernkwaliteiten van het gebied. Tevens moet de niet-agrarische functie een relatie hebben met de gebiedsfunctie, in onderhavig geval betreft het bedrijvigheid die nodig is of verwant is aan landbouw.

3.1.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Provinciale Staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. De RVG bevat algemene regels en specifieke aanwijzingen waaraan gemeenten moeten voldoen om daarmee de provinciale belangen veilig te stellen.

In de RVG ligt het plangebied in het Waardevol open gebied. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor waardevolle open gebieden is de grootschalige openheid de belangrijkste kernkwaliteit. Daarom geldt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten, niet zijn toegestaan.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2007

Het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is gericht op zo min mogelijk uitbreidingsruimte. De achtergrond hierbij is dat dergelijke bedrijven zich in principe op bedrijventerreinen dienen te huisvesten. Wanneer sprake is van uitbreiding dient tenminste sprake te zijn van een relatie met de gebiedsfuncties. Het bestemmingsplan kenmerkt loonwerk als een functie die past in het buitengebied.

3.2.2 Beleidsnotitie Functieverandering 2010

Hoewel onderhavig plan maatwerk is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan het functieveranderingbeleid. De beleidsnotitie functieverandering is een uitwerking van de provinciale structuurvisie en biedt een handvat bij de vestiging van niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing. Naast de basis kwaliteitsbijdragen geldt bij functieverandering:

- geen nadelige gevolgen voor waarden + functies in de omgeving;
- bestaande infrastructuur moet voldoen en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- bedrijfswoning mag niet worden losgekoppeld.

Het plangebied ligt in een zoekzone landschappelijke versterking. Functieverandering naar werken is in principe mogelijk voor (milieuvriendelijke) niet-agrarische bedrijvigheid, maar uitsluitend binnen bestaande bedrijfsgebouwen. Hierbij moet sprake zijn van sloop van overige bebouwing en aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom de locatie.

3.2.3 Toekomstvisie Oldebroek 2030

In de Toekomstvisie uit mei 2011 onderkent de gemeente een aantal trends op het terrein van economie en werken. De landbouwsector staat onder druk, met name in landenschappelijk kwetsbare landbouwgebieden. Dit resulteert in een afname van het aantal bedrijven. Agrarische ondernemers kiezen voor schaalvergroting en/of het ontplooiën van nevenactiviteiten. Met name deze laatste tendens is duidelijk zichtbaar in Oldebroek.

Het goede ondernemersklimaat in de gemeente is kansrijk voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid en een toename van het aantal zelfstandigen (een tendens mede voortkomend uit de huidige recessie). Oldebroek streeft een gezond ondernemersklimaat na en biedt ruimte aan vakmanschap, innovatie en duurzame economische ontwikkeling. Een goed ondernemersklimaat voor zelfstandigen en jonge ondernemers blijft een speerpunt.

Er moet ruimte zijn voor verdere ontwikkeling van het vakmanschap, voor innovatie. Er is nog steeds behoefte aan vakmensen. De combinatie van de huidige lokale vakeconomie en invloeden van hoger opgeleiden kan tot interessante nieuwe ontwikkelingen leiden. De gemeente wil deze ontwikkeling faciliteren door ondernemerschap te stimuleren, ondernemers te verbinden, kennisuitwisseling te faciliteren en planologische ruimte te bieden. Oldebroek wil samen sterk staan. Daarbij is het uitgangspunt minder vanuit beperkingen te denken en meer vanuit ruimte voor initiatieven: 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'.

3.2.4 Landschapsontwikkelingsplan 2006

Het LOP bevat het kader voor de invulling van het 'ja mits' beleid voor de provinciale categorie Waardevol landschap. Het hoofddoel van het LOP is gericht op het versterken van de bestaande waarden van het Oldebroeker landschap met haar deelgebieden. Vooral de ruimtelijke structuren moeten geaccentueerd worden, zodat de verschillende landschappen van de gemeente herkenbaar en "leesbaar" worden. De wisselwerking moet ook leiden tot een versterking van de economische draagkracht van het platteland. Ruimte geven voor nieuwe functies die met oog voor kwaliteit worden ingepast. In het LOP zijn uitwerkingen opgesomd die passend zijn binnen de visie ontwikkeling met kwaliteit. Een van de elementen luidt: het bevorderen van ambachtelijke bedrijvigheid, zoals grondgebonden landbouw en kleinschalige recreatie maar ook ruimte voor ruimteregelingen op plaatsen waar deze bij kunnen dragen aan de verbetering van het landschap.

3.3 Conclusie

Het bedrijf is gevestigd in waardevol landschap en de bedrijvigheid is 'passend' in het buitengebied vanwege de relatie met de landbouw. In wezen gaat het om een functieverandering en de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf. Hierbij wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, met een zekere milieuwinst tot gevolg. Het plan voorziet in maatwerk, waarbij dient te worden bepaald in hoeverre de vestiging planologisch acceptabel is. Om dit te kunnen bepalen is in hoofdstuk 4 getoetst aan milieuhygiënische en omgevingsfactoren. Hierin is ook de waterparagraaf met een watertoets opgenomen. In hoofdstuk 5 is het plan beschreven, tevens is ter waarborging van de landschappelijke inpassing een inrichtingsplan opgesteld en verankerd in dit bestemmingsplan.

De ontwikkeling sluit aan op de ambities en de doelstellingen van het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het beoogd gebruik is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden omgeving / milieu

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt onder meer getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van cultuurhistorie, ecologie, milieu en water.

4.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwkundige monumenten.

4.1.1 Archeologie

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologische resten in de bodem kunnen aantasten moeten rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingskaart van mei 2010 geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Voor dit plan is op de locatie waar vervangende nieuwbouw is gesitueerd, een verkennend veldonderzoek uitgevoerd door een archeoloog van Regio Noord Veluwe. Het rapport met datum 26 augustus 2009 is als bijlage bijgevoegd. Vanwege bodemroerende activiteiten in het recente verleden, het ontbreken van enige vorm van bodemvorming, de aanwezigheid van een zeer scherpe overgang van de bouwvoor naar de natuurlijke ondergrond en het ontbreken van archeologische indicatoren is aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Archeologische waarden worden op deze locatie niet verwacht. Het archeologisch beleid is vertaald naar de regels van dit bestemmingsplan. Op basis van die regels worden toekomstige ingrepen zoals bouwen en graafwerkzaamheden beoordeeld op hun invloed op eventuele archeologische waarden. Indien nodig zal hierbij onderzoek worden uitgevoerd.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Monumentenwet 1988, artikel 53, lid 1).

4.1.2 Monumenten

De Monumentenwet 1988 heeft als doel de bescherming van monumenten. Deze wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten boven en onder water. In het plangebied bevinden zich geen monumenten.

4.2 Bodem

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie. Op het perceel heeft Boluwa Eco Systems BV een verkennend bodemonderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van verontreiniging van grond en grondwater. Voor de opzet van het onderzoek is uitgegaan van een gedeeltelijk verdachte locatie (olieopslag, bovengrondse dieselolietanks/tankplaats) en een gedeeltelijk onverdachte locatie (overig terrein) op basis van de NEN 5740 norm. Het rapport met datum 16 september 2009 en kenmerk 09150 is als bijlage bijgevoegd. Op basis van de resultaten van het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

4.2.1 Deellocatie olie opslag

In de bovengrond is een licht [$>$ achtergrondwaarde] verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen. Mogelijk is er in het verleden gemorst o.i.d. In het grondwater (gecombineerd met overig terrein) zijn licht [$>$ streefwaarde] verhoogde gehalten barium, zink en dichloorethenen (som cis+trans) aangetoond.

De aangetroffen verhoogde gehalten barium en zink zijn waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong. Zware metalen kunnen van nature in de ondergrond aanwezig zijn. In de loop der jaren zijn deze metalen uitgespoeld naar het grondwater. De resultaten van het onderzoek laten zien dat de dichloorethenen (som cis+trans) de streefwaarde overschrijdt, echter de getoetste waarde betreft de rapportage grens van het laboratorium. In het schrijven van de SIKB d.d. 30-10-2008 staat: *Indien alle individuele waarden als onderdeel van de berekende waarde het resultaat ' $<$ vereiste rapportagegrens AS 3000' dan wel ' $<$ vereiste aantoonbaarheidsgrens AP04' hebben, mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, baggerspecie, bodem of bodem onder oppervlaktewater voldoet aan de van toepassing zijnde normen uit de Regeling bodemkwaliteit.*

Op basis hiervan mag worden gesteld dat er geen verontreinigingen met dichloorethenen (som cis+trans) zijn vastgesteld.

4.2.2 Deellocatie bovengrondse dieselolieopslagtanks/tankplaats

In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

4.2.3 Overig terrein

In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In de ondergrond is een licht [$>$ achtergrondwaarde] verhoogd gehalte PCB's (som) aangetoond. De resultaten van het onderzoek laten zien dat de PCB (som) de achtergrondwaarde overschrijdt, echter de getoetste waarde betreft de rapportage grens van het laboratorium. In het schrijven van de SIKB d.d. 30-10-2008 staat: *Indien alle individuele waarden als onderdeel van de berekende waarde het resultaat ' $<$ vereiste rapportagegrens AS 3000' dan wel ' $<$ vereiste aantoonbaarheidsgrens AP04' hebben, mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond, baggerspecie, bodem of bodem onder oppervlaktewater voldoet aan de van toepassing zijnde normen uit de Regeling bodemkwaliteit.*

Op basis hiervan mag worden gesteld dat er geen verontreinigingen met PCB's zijn vastgesteld.

4.2.4 Toetsing van de onderzoekshypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese, dat er wordt uitgegaan van een gedeeltelijk verdachte locatie, aangenomen voor de olieopslag en verworpen voor de bovengrondse dieselolietanks/tankplaats. De hypothese onverdacht voor het overig terrein wordt eveneens aangenomen, uitgezonderd het grondwater.

Met betrekking tot de gevolgde onderzoeksstrategie wordt gesteld dat op basis van de beschikbare gegevens, de strategie voldoende van opzet is geweest om de toetsing te verrichten. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning of het voortzetten van de bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie.

4.2.5 Aanbeveling

Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2009, gedateerd van april 2009, heeft op de betreffende locatie geen nader onderzoek plaats te vinden, aangezien geen van de gemeten gehalten zich boven het gemiddelde van $1/2\{S+I\}$ bevindt.

Opgemerkt dient te worden dat de bovengrond van de deellocatie olie opslag niet geheel voldoet aan het criterium van multifunctionaliteit. Hergebruik van eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond op het eigen terrein is toegestaan. Eventueel vrijkomende grond mag echter niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het geldende Besluit Bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

4.3 *Ecologie*

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

4.3.1 Flora- en Faunawet

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden gevraagd.

Voor het plan is door Groenewold Milieu & Natuur een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Het rapport met datum 16 september 2009 en nummer 2009121 is als bijlage toegevoegd. Geconcludeerd is dat voor aanvang van de werkzaamheden het niet noodzakelijk is om een ontheffing ex art. 75 van de Flora- en Faunawet aan te vragen voor de algemene soorten en de strikt beschermde soorten. De werkzaamheden vinden zoveel mogelijk plaats in de periode die voor aanwezige beschermde soorten de minste schade op zal leveren. Voor de algemene soorten geldt een vrijstelling. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van strikt beschermde soorten niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing. Er vinden geen overtredingen van de verbodsbepalingen plaats. Uitvoering van een vervolgonderzoek is hiermee niet noodzakelijk.

4.3.2 Natuurbeschermingswet en EHS

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen kan geconcludeerd worden dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. De in de

omgeving aanwezige Natura 2000 gebieden Veluwerandmeren en Veluwe ligt op zodanig grote afstand in relatie tot de ingreep (>2.8 km) dat geen externe werking plaats vindt door de realisatie van het plan. Hiermee is een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet niet nodig. Er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen. Aanvullend onderzoek is derhalve niet nodig.

De ingreep vindt plaats buiten de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzing van de EHS mag aangenomen worden dat er geen effecten zijn te verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het EHS gebied Veluwe (ecologische verbindingsszone Eekterbeek). Specifieke maatregelen of aanvullend onderzoek worden niet nodig geacht.

4.4 *Geluid*

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd.

Het plan maakt geen geluidgevoelige functies in de zin van de Wgh mogelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van het bedrijf naar de omgeving. Het rapport van Groenewold Milieu & Natuur met datum 3 september 2009 en nummer 2009121 is als bijlage bijgevoegd. Geconcludeerd is dat:

- de geluidbelasting ter plaatse van woningen overeenkomt met de gangbare normen voor het landelijk gebied;
- Incidenteel (<12x per jaar) in de avond een hogere geluidbelasting te verwachten is, maar niet zodanig dat sprake is van een onacceptabel niveau;
- Verkeerslawaai afkomstig van transportbewegingen onder de voorkeursgrenswaarde blijft.

Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering voor dit plan.

4.5 *Externe Veiligheid*

Het beleid op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarbij kan het niet alleen gaan om ongevallen die te maken hebben met bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan (stationaire bron), maar ook om een ongeval veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen.

4.5.1 *Inrichtingen*

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) grenzen gesteld aan de risico's, waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van functies in de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: een plaatsgebonden risico (voor individuen) en een groepsrisico (voor groepen mensen).

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt voor nieuwe situaties een harde grenswaarde van 10^{-6} . Voor bestaande situaties geldt een tijdelijke grenswaarde van 10^{-5} (tot

3 jaar na het vaststellen van een bestemmingsplan). Voor sommige bedrijven zoals LPG-stations zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vaste afstanden tot gevoelige functies vastgelegd. Ten aanzien van het groepsrisico zijn geen grenswaarden vastgesteld, maar gelden richtwaarden gekoppeld aan een verantwoordingsplicht.

In het bestemmingsplan dient bij de bestemmingskeuzen rekening te worden gehouden met de grenswaarden, richtwaarden en afstanden uit het Bevi. In de ruime omtrek (>500 m) van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Bevi gelegen. Tevens wordt nieuwvestiging van Bevi inrichtingen uitgesloten. Het perceel en de activiteiten behoren niet tot een risicovolle inrichting zoals omschreven in het Bevi. Alleen als er meer dan 10.000 kilogram bestrijdingsmiddelen opgeslagen wordt in emballage is een onderzoek noodzakelijk. Dit is niet het geval. Vanuit het Bevi bezien zijn er geen beperkingen.

4.5.2 Buisleidingen

In de gemeente Oldebroek liggen geen brandstofleidingen van DPO (Defensie Pijpleiding Organisatie). De dichtstbijzijnde DPO brandstofpijpleiding ligt 30 kilometer ten zuiden van de gemeente Oldebroek.

Met betrekking tot aardgasleidingen. Op 1 januari 2011 is het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Bevi.

In het recent in werking getreden bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is uitgebreid onderzoek gedaan naar de veiligheidsaspecten rond deze hogedruk aardgastransportleidingen. Uit dat onderzoek is gebleken dat voor de huidige situatie de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmering vormen. Voor het onderhavige bestemmingsplan geldt dan ook dat een nadere regeling ten aanzien van buisleidingen niet noodzakelijk is.

4.5.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgelegd in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Hierover is vervolgens een Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt. In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen, dat nieuw beleid bevat gericht op het meer met elkaar in evenwicht brengen van de belangen van vervoer, ruimtelijke ontwikkeling en veiligheid, is een Basisnet Vervoer gevaarlijke stoffen aangekondigd dat op korte termijn zal worden voorzien van een wettelijke basis. Naar verwachting zal het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) binnenkort in werking treden.

Er liggen geen wegen, waterwegen of spoorlijnen in de buurt van het plangebied waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde routes zijn het spoor tussen Zwolle–Harderwijk, Zwolle–Dronten en de snelweg A28. Het is voor het voorliggende plan dan ook niet nodig om een nadere regeling met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen op te nemen.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de 'Wet milieubeheer' op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'Niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

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

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (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 voor stikstof (NO_2) en fijn stof (PM_{10}).

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

- kantoorlocaties groter dan 33.333 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties groter dan 66.667 m² bruto vloeroppervlak met twee ontsluitingswegen;
- woningbouwlocaties met meer dan 500 woningen met één ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties met meer dan 1.000 woningen met twee ontsluitingswegen;
- voor projecten die combinaties hiervan vormen geldt een speciale formule, zie bijlage 3b van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen';
- projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.

4.6.1 NIBM-tool

Het toeleveren van materiaal en machines zal met eenzelfde frequentie worden uitgevoerd als voor uitvoering van het plan. Wel wordt een positieve ontwikkeling verwacht met betrekking tot groei van de klantenkring en de toeloop van klanten door de kwalitatief verbeterde uitstraling. Verwacht wordt dat niet meer dan 20 verkeersbeweging per dag zal opleveren. Hieronder is de uitkomst van de NIBM-tool weergegeven. Op basis van voorgaande cijfers, kan worden geconcludeerd dat de bijdrage van extra verkeer is niet in betekende mate. Als gevolg hiervan hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdag-gemiddelde)	20
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor 'Niet In Betekenende Mate' in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te kunnen toetsen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende activiteiten en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Algemeen wordt hiervoor de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een rustige woonwijk.

Voor onderhavige bedrijfsfunctie geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van omliggende woningen. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 60 meter van de bedrijfsbebouwing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvoor verwezen wordt naar paragraaf 4.4. Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor dit plan.

4.8 Water

4.8.1 Beleidskader

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het Waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen. Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. 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.

In de structuurvisie Gelderland 2005 is het plangebied niet aangeduid als waterwingebied en evenmin als grondwaterbeschermingsgebied. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een gebied dat is aangewezen voor regionale waterberging of als zoekgebied voor regionale waterberging. Ten slotte is het plangebied niet aangegeven als een gebied met kans op waterhuishoudingsproblemen.

Stroomgebiedsuitwerkingsplan Elburg - Oldebroek

Het Waterschap Veluwe maakt in zeven stroomgebieduitwerkingsplannen, kortweg SUP's, kenbaar waar werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. In ieder SUP staan de doelen beschreven voor het betreffende deelstroomgebied, alsmede de bijbehorende soorten maatregelen. De doelen in de plannen vloeien voort uit Europese, Nationale en provinciale wet-, regelgeving en beleid. Onderhavig projectgebied maakt deel uit van het stroomgebied Elburg-Oldebroek.

De belangrijkste doelen en maatregelen voortvloeiende uit het stroomgebieduitwerkingsplan Elburg-Oldebroek (dat geldt als een partiële herziening van het Waterbeheerplan Veluwe, periode 2007-2010) zijn de volgende:

1. verminderen van wateroverlast & zorgen voor water in droge tijden;
2. veilige dijken;
3. schoon en gezond oppervlaktewater;
4. afstemmen van het waterbeheer op de gebiedsfuncties;
5. zorg voor de natuur en verdrogingbestrijding.

In het stroomgebied Elburg-Oldebroek heeft de landbouwfunctie het primaat. Het waterbeheer in de peilbesluitgebieden polders Oosterwolde en Oldebroek en in het stroomgebied van Puttener- en Eekterbeek is dan ook primair afgestemd op de agrarische functie, in sommige delen van het gebied al dan niet gecombineerd met de weidevogelfunctie. Met name in de grotere polderwateren betreft een groot aantal maatregelen verbreding en een robuuste inrichting, gericht op de verschillende functies en de stapeling van waterdoelen: verminderen wateroverlast voor de landbouw, goede waterkwaliteit en ecologie en een goede onderhoudssituatie. In het stedelijk gebied van met name Oldebroek zijn de nodige maatregelen voorzien, bijvoorbeeld baggeren en aanleg retentie, om in 2015 het watersysteem kwantitatief en kwalitatief op orde te hebben.

Voor de andere overlastsituaties zijn maatregelen uitgewerkt om te zorgen dat de watersystemen in 2015 op orde zijn. Hierbij gaat het waterschap uit van de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'.

Waterplan Oldebroek 2009–2015 'Water Waarderen!'

De gemeente Oldebroek en waterschap Veluwe hebben een eerste waterplan opgesteld. Het waterplan Oldebroek 2009–2015 'Water Waarderen!' is een actualisatie van dit eerste plan. In het eerste plan is uitgebreid stilgestaan bij visievorming. De visies en ambities van dit tweede plan blijven op hoofdlijnen hetzelfde als in het eerste waterplan, waarbij natuurlijk is ingespeeld op trends en ontwikkelingen in beleid en regelgeving. Daarbij streeft de gemeente Oldebroek naar een gezond en duurzaam watersysteem, waarin water bijdraagt aan een aantrekkelijke en veilige woonomgeving. Nieuwe ontwikkelingen die volgen uit trends en ontwikkelingen omtrent beleid en regelgeving zijn:

- plaatsen naamborden bij watergangen en infoborden bij hotspots;
- maatregelen in het kader van de grondwaterzorgplicht;
- modelstudie stedelijk waterbeheer;
- onderzoek waterkwaliteitsspoor;
- maatregelen in het kader van afvalwater- en hemelwaterzorgplicht;
- vernieuwde regentonnenactie.

Nieuwe maatregelen die volgen uit de ambitie van het waterplan zijn:

- verkennen van recreatieve mogelijkheden langs de A-wateren;
- aanleg 7 picknickplaatsen bij hotspots;
- opstellen communicatieplan en uitvoeren maatregelen uit het communicatieplan.

4.8.2 De watertoets

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 gemeentelijke beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik en is erop gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren.

Voor het plangebied is een inventariserend geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de grondwaterkaart Nederland. Het maaiveld ligt op een hoogte van circa 2 m +NAP. Het freatische vlak, de grondwaterspiegel, bevindt zich op een diepte van 1.8 m –maaiveld. De stromingsrichting van het grondwater is globaal in Noord-Westelijke richting. De stroomdalén zijn plaatselijk veen en de afdekende laag bestaat uit Holocene dekzand. De scheidende laag bestaat uit een dikke laag lemig zand met grond en keien gevormd door de Formatie Drenthe. Het eerste waterdoorvoerende pakket begint op een diepte van 25 meter. Dat pakket bestaat uit fijne en grove zanden van de Formatie Urk en het tweede waterdoorvoerende pakket bestaat overwegend uit grove zanden van de Formatie Harderwijk. Het waterbeheer in het gebied staat volledig in dienst van de landbouw.

De ontwikkeling voorziet in een toename van verharding van niet meer dan 1.500 m². In het plan wordt rekening gehouden met de afvoer van het hemelwater door een zodanige inrichting/voorziening, dat de nieuwe verharding van de riolering wordt afgekoppeld en

het hemelwater wordt vastgehouden in het plangebied. De norm die hierbij wordt gehanteerd is 36mm/m² aan bergingscapaciteit.

In het plangebied en de omgeving zijn geen waterstaatwerken gesitueerd. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Hoofdstuk 5 Planuitgangspunten

Het te realiseren plan is gebaseerd op de huidige situatie. Om het plan te kunnen realiseren zal er in drie fasen gebouwd worden. Uitgangspunten met betrekking tot het te realiseren plan zijn:

1. Vervangende nieuwbouw vindt gefaseerd plaats;
2. de bedrijfsgrootte wordt met 375 m² uitgebreid naar 620 m²;
3. de veehouderij wordt gesaneerd in 5 jaar na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan en;
4. de vrijgekomen gebouwen van 900 m² krijgen een opslagfunctie ten behoeve van werktuigen en onderdelen.

5.1 *Het plan*

Het plan omvat de legalisatie en uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf, gevestigd op locatie Westerweg 14 te Oosterwolde. De uitbreiding zal bestaan uit vervangende nieuwbouw. De huidige bedrijfsbebouwing beslaat 245 m². De uitbreiding naar een totaal bebouwd oppervlak van 620 m² zal gefaseerd plaats vinden. De bestaande situatie is in bijlage 1 weergegeven.

Naast het gefaseerd uitbreiden van het landbouwmechanisatiebedrijf, omvat dit plan tevens de sanering van de kalvermesterij die op het perceel aanwezig is. Deze sanering vindt binnen 5 jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan plaats. In combinatie met de sanering van de veehouderij, zal de vrijkomende kalverenstal worden omgevormd tot opslagruimte voor werktuigen en onderdelen. Het bebouwd oppervlak van de opslagloods is gemaximeerd op van 900 m².

In bijlage 2 is een plattegrond met beschrijving van de gewenste situatie opgenomen. Daarbij is met betrekking tot de landschappelijke inpassing, een lijst met de beoogd aan te planten flora toegevoegd. Zie ook paragraaf 5.2.

Fase 1

Bouwfase 1 omvat de realisering van de showroom, kantoorruimte en een magazijn op de begane grond. Daarnaast wordt er in deze fase een kantoor en kantine op de eerste verdieping gerealiseerd. Deze bouwfase bevat de bebouwing gelegen aan de noordwestkant (Westerweg-zijde) van de totaal te realiseren vervangende nieuwbouw. De realisering van deze fase maakt dat de kantoorunit, magazijnloods en opslagunit overbodig worden.

Fase 2

Bouwfase 2 omvat de constructiewerkplaats, gelegen aan de oostzijde van bouwfase 1. De huidige constructiewerkplaats blijft in gebruik tot het gehele plan is voltooid.

Fase 3

Bouwfase 3 is de eindfase van de vervangende nieuwbouw. In deze fase wordt de werkplaats voor tractoren en werktuigen gerealiseerd. Deze wordt tussen voorgaande gebouwen geplaatst (fase 1 en 2), zoals weergegeven op de plattegrond.

Met het vrijkomen van de kalverenstal wordt ruimte gecreëerd voor opslag van machines en onderdelen. Buitenopslag is niet toegestaan. Het parkeren van bezoekers, etc. vindt plaats op eigen terrein.

5.2 Landschappelijke inpassing

Ter waarborging van de landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan opgesteld, dat in dit bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting is verankerd.

5.2.1 Relatie tot de Welstandsnota

De locatie Westerweg 14 te Oosterwolde kent welstandsniveau 2, dit betreft een reguliere toetsing. Hieronder vallen gebieden, die vanuit het perspectief van de gehele gemeente geen zware toetsing nodig hebben, maar waar wel aanleiding is om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De Westerweg wordt niet specifiek genoemd als locatie waar extra aandacht is vereist. Het gaat hier om een open gebied. De welstandsvoorwaarden zijn als uitgangspunt genomen voor de vervangende nieuwbouw en inrichting van het perceel.

Het doel is om een kwaliteitsverbetering te laten plaatsvinden op het perceel. Met de vervangende nieuwbouw blijft de huidige situering van gebouwen op het perceel nagenoeg gelijk. De groene omgeving rondom de locatie evenals het doorzicht en het open karakter op en rondom het perceel blijven gehandhaafd. In bijlage 2 is een inrichtingsplan met bijbehorend beplantingsplan opgenomen.

5.2.2 Relatie tot Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) omvat richtlijnen met betrekking tot karakteristieken van het landschap in het buitengebied van Oldebroek in kaart te brengen en deze te onderhouden.

Het halfopen cultuurlandschap rondom Oosterwolde kenmerkt zich vooral door de afwisseling van bomen, houtwallen, agrarische percelen en bedrijven. Het beleid richt zich op het handhaven van het open karakter in de polder van Oosterwolde. In het plan zijn de uitgangspunten van het LOP toegepast. Karakteristieke, inheemse planten- en boomsoorten worden aangeplant. Daarnaast wordt met de realisatie van houtwallen rondom het perceel de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Hoofdstuk 6 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.

6.1 *Het plan*

Op 15 december 2009 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" van de gemeente Oldebroek vastgesteld. Als aanvulling op dit bestemmingsplan wenst de gemeente door middel van partiële herzieningen van dit bestemmingsplan medewerking te verlenen aan een aantal particuliere initiatieven. Eén van deze initiatieven betreft het voorliggende plan: het saneren van een kalvermesterij en het realiseren van een landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Westerweg 14 te Oosterwolde.

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 bouw mogelijkheden 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.

6.2 *Toelichting op de plansystematiek*

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

6.2.1 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.

6.2.2 Bestemmingen

Bedrijf

Binnen de bestemming Bedrijf is een agrarisch loonwerk- en landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan. Onder een landbouwmechanisatiebedrijf zijn in ieder geval een werkplaats, wasplaats, opslagruimte en een showroom begrepen. Daarnaast zijn aan de bedrijfsfunctie gerelateerde en ondergeschikte detailhandel en kantoren toegestaan. Verder zijn bijbehorende tuinen, erven en terreinen, nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder parkeren, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkun-

dige voorzieningen toegestaan. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn bouwregels opgenomen. De bedrijfsbebouwing, inclusief de eventuele bedrijfswoning, zijn in een bouwvlak opgenomen. Uitbreidingen en wijzigingen ten behoeve van deze bedrijven zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Agrarisch - Voorlopig

Voor een deel van de gronden binnen het plangebied is een voorlopige bestemming opgenomen. Het gaat om het deel waar thans nog het agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. De planregels zijn gebaseerd op de bestemming 'Agrarisch - 8' uit het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Met de beoogde beëindiging zijn een aantal bepalingen komen te vervallen en is het niet mogelijk een bedrijfswoning op te richten.

Deze bestemming geldt voor maximaal vijf jaar, waarna de definitieve bestemming 'Bedrijf' van toepassing is. De bijbehorende planregels komen overeen met de voorgaande bestemmingsbeschrijving. Na beëindiging van de agrarische activiteit blijft sprake van één inrichting. Voor de vrijgekomen kalverenstal is het gebruik beperkt tot opslag ten behoeve van de bedrijfsbestemming.

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.

6.3 *Handhaving*

Handhaving neemt tegenwoordig een steeds belangrijker plaats in en staat ook in de gemeente Oldebroek hoog op de bestuurlijke en politieke agenda. Het grote belang dat de gemeente hecht aan handhaving heeft in 2009 geleid tot vaststelling van de beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009'.

In deze beleidsnota worden de redenen genoemd waarom de gemeente handhaving belangrijk vindt. 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 die op 6 november 2008 van kracht is geworden, is een artikel opgenomen waarin 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 7 Uitvoerbaarheid van het plan

Op basis van de voorgaande hoofdstukken is het saneren van een kalvermesterij en het realiseren van een landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Westergweg 14 te Oosterwolde, gelet op het planologisch beleid en de omgevingssituatie ter plaatse, uitvoerbaar en een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

7.1 *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 is een overeenkomst ondertekend. Aangezien het kostenverhaal op deze manier anderszins is verzekerd, kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien. De economische uitvoerbaarheid is derhalve aangetoond.

7.2 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wro geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Gezien de geringe omvang van het onderhavige plan is van het maken van een voorontwerp afgezien en is besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, uiteraard met behoud van de mogelijkheid tot het eventueel indienen van zienswijzen.