



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, ZUIDERZEESTRAATWEG 240

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding.....	5
1.2.	Ligging en begrenzing.....	6
1.3.	Noodzaak.....	6
1.4.	Vigerend bestemmingsplan	7
1.5.	Leeswijzer.....	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1.	Bebouwing	8
2.2.	Landschappelijke inpassing	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Agenda Vitaal Platteland	11
3.3.	Provinciaal en regionaal beleid	12
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	15
Hoofdstuk 4	Uitvoeringsaspecten.....	16
4.1.	Water	16
4.2.	Bodem.....	16
4.3.	Externe veiligheid	16
4.4.	Bedrijven en milieuzonering	17
4.5.	Geluidshinder	18
4.6.	Luchtkwaliteit	19
4.7.	Cultuurhistorie & archeologie	21
4.8.	Natuurwaarden	21
4.9.	PlanMER	22
4.10.	Verkeer & parkeren	23
4.11.	Conclusie	23
Hoofdstuk 5	Het plan	24
5.1.	Plansystematiek.....	24
5.2.	Indeling regels per bestemming	24
5.3.	Bestemmingen en aanduidingen	25
5.4.	Handhaving	25
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid.....	26
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 7	Overleg en zienswijzen.....	27
7.1.	Overleg ketenpartners	27
7.2.	Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan	27

Bijlagen:

1. Landschappelijke inpassing;
2. Akoestisch onderzoek;
3. Bedrijfsplan;
4. Zienswijzennota.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Het loonbedrijf annex metaaloppervlakte-behandelingsbedrijf VOF W. van Boven is reeds 22 jaren gevestigd op de locatie Zuiderzeestraatweg 240 en heeft zich ontwikkeld tot een volwaardig bedrijf. In 2010 is milieumelding ingediend voor het veranderen van het bedrijf en het toevoegen van een modern uitgeruste spuitcabine. Initiatiefnemer is voornemens om de huidige bebouwing te vergroten ten behoeve van zijn metaaloppervlakte-behandelingsbedrijf en loonwerkbedrijf / landbouwmechanisatiebedrijf.



Afbeelding 1: Luchtfoto van het bedrijf

Op dit moment staat op het perceel 1.764 m² aan bebouwing, exclusief de woning en een klein bijgebouw. 1.600 m² is momenteel in gebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsbebouwing. Hiervan wordt een gedeelte gebruikt voor het stallen van machines en werktuigen ten behoeve van zijn loonwerkbedrijf/ landbouwmechanisatiebedrijf. Het overige gedeelte wordt gebruikt voor zijn metaaloppervlakte-behandelingsbedrijf. Voor een deel van de bestaande bebouwing is geen omgevingsvergunning verleend. Enkele oude schuren zijn momenteel in gebruik als koeienstal en schuilstal (totaal 164 m²).

De huidige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is te gering om het bedrijf in de toekomst duurzaam te exploiteren, op dit moment wordt een gedeelte van de werktuigen en machines buiten gestald. Het buiten stallen van machines en werktuigen is landschappelijk en bedrijfseconomisch een ongewenste situatie.

Volgens het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2007" mag op het perceel maximaal 1.465 m² aan bedrijfsbebouwing staan, waarvan 1.300 m² ten behoeve van het landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf en 165 m² aan beperkte bedrijvigheid inzake metaaloppervlakte-behandeling. Buitenopslag is alleen onder voorwaarden toegestaan.

Initiatiefnemer wenst de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op het perceel te vergroten tot 1.865 m². Dit betekent een toename van bebouwing van 101 m² ten opzichte van de huidige feitelijke situatie en een toename van 400 m² ten opzichte van de huidige legale situatie.

De gemeente heeft de intentie uitgesproken in een zogenoemde 'veegactie' (eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2007) een aantal particuliere initiatieven mee te nemen. Voorliggend plan kan meegenomen worden in deze veegactie, zodat het bestemmingsplan voor het perceel gewijzigd/herzien zal worden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt een ruimtelijke toelichting en toetsing van voorliggend plan.

1.2. Ligging en begrenzing

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie AF, nummer 136 en 281. Het bedrijf is gelegen in een lintbebouwing aan de Zuiderzeestraatweg 240. De omliggende objecten betreffen voornamelijk niet-agrarische bedrijven waaraan diverse gebruiksfuncties zijn toegekend als zijnde kleine industrie en detailhandel. Het perceel grenst aan het bedrijventerrein 'Oude Dijk' waar sprake is van een sterke functiemenging (woningen en bedrijven). De omgeving van het bedrijf kenmerkt zich door open landschap van weilanden met op 2 kilometer afstand de noordelijke uitloper van het Veluwemassief.



Afbeelding 2: Luchtfoto van plangebied, provincie Gelderland

1.3. Noodzaak

Zoals genoemd exploiteert initiatiefnemer een loonbedrijf/landbouwmechanisatiebedrijf annex metaaloppervlakte-behandelingsbedrijf. Ten behoeve van het loonbedrijf/ landbouwmechanisatiebedrijf en opslag wordt ongeveer 1.435 m² gebruikt. De overige oppervlakte (circa 165 m²) wordt gebruikt voor het metaaloppervlakte-behandelingsbedrijf en gezamenlijke opslag. De agrarische bebouwing wordt buiten beschouwing gelaten.

In de bijlage bij deze onderbouwing is een bedrijfsplan gevoegd, waaruit de noodzaak van uitbreiding van het bedrijf blijkt. Kort gezegd is deze uitbreidingsbehoefte het gevolg van meerdere ontwikkelingen:

1. De loonwerksector heeft te maken met een fors stijgende vraag naar hun diensten vanuit de agrarische sector, vanwege specialisering en schaalvergroting bij agrarische bedrijven. Door de schaalvergroting neemt de grootte van de machines, en de veelzijdigheid ervan, toe. Om deze machines binnen te kunnen stallen, is meer ruimte nodig; momenteel is veel materieel buiten gestald, wat bedrijfseconomisch een slechte situatie is.
2. Het bedrijf van initiatiefnemer kent daarnaast een landbouwmechanisatietak, waarvoor een werkplaats in gebruik is. Tenslotte kent het bedrijf een metaalbewerkingstak, waarvoor een spuitcabine en een conserveerruimte in gebruik zijn. De opslag ten behoeve van deze bedrijfstak vindt momenteel her en der in de bedrijfshal plaats. Voor het overzichtelijk maken van de be-

drijfsvoering moet de opslag van de bedrijfstukken van elkaar gescheiden worden. Samen met de noodzaak van het binnen stallen van materieel, leidt dit tot een noodzaak van het vergroten van de bedrijfshal.

Initiatiefnemer wenst uiteindelijk 170 m² in te richten ten behoeve van metaaloppervlakte-behandeling en 1.695 m² ten behoeve van het loonwerkbedrijf / landbouwmechanisatiebedrijf en opslag.

Een belangrijke omstandigheid is, dat het bedrijf niet verplaatsbaar is naar een bedrijventerrein. Uit het bedrijfsplan blijkt, dat met verplaatsing dermate hoge vaste lasten gepaard gaan, dat de exploitatie niet meer rendabel te krijgen is. Ook voor de concurrentiekracht van het bedrijf is het niet wenselijk deze uit zijn marktgebied te verplaatsen.

1.4. Vigerend bestemmingsplan

1.4.1. Bestemmingsplan Buitengebied 2007, gemeente Oldebroek

In 2009 heeft de gemeente Oldebroek het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" vastgesteld. Ingevolge dit bestemmingsplan geldt voor het perceel de bestemming 'Bedrijf-1'. Volgens bijlage 1 van dit bestemmingsplan mag op het perceel 1.300 m² bebouwing ten behoeve van het Landbouwmechanisatie- / loonwerk- / grondverzetbedrijf en 165 m² aan beperkte bedrijvigheid inzake metaaloppervlakte-behandeling aanwezig zijn. Door ligging in de vrijwaringszone 'Molenbiotop 1' mag nieuwe bebouwing niet hoger zijn dan 7,5 meter.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplankaart

Voorliggend initiatief betreft de vergroting van de bebouwing binnen het bestaande bouwvlak en het verwijderen van de machines en installaties welke buiten worden opgeslagen. De nieuwe bebouwing past binnen het bestaande bouwperceel. De nieuwe gewenste bebouwing past niet binnen de huidige toegestane bebouwingsoppervlakte.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven. De beleidsmatige onderbouwing van het plan wordt in hoofdstuk 3 gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan wetgeving aangaande aspecten zoals bodem, archeologie en dergelijke. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 een conclusie gegeven aangaande de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1. *Bebouwing*

Ten behoeve van het oprichten van een bedrijfsgebouw voor het opslaan van machines wordt het bestaande bouwwerk vergroot. In de gewenste situatie ontstaat een rechthoekig bebouwingsvlak van 55 bij 32 meter, in totaal 1.865 m². Hiervan wordt 1.595 m² gebruikt ten behoeve van het loonbedrijf/landbouwmechanisatiebedrijf en uiteindelijk 270 m² voor het metaaloppervlakte-behandelingsbedrijf.

Twee agrarische gebouwen van in totaal 164 m² worden gesloopt; in plaats daarvan wordt feitelijk 101 m² aan bebouwing toegevoegd ten behoeve van de bedrijfsbestemming, wat resulteert in een surplus van 360 m² ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Net zoals in het vigerende bestemmingsplan wordt 100 m² aan bijgebouwen bij de woning toegestaan, los van de reeds genoemde oppervlaktes. In onderstaande tabel wordt dit verduidelijkt:

Situatie/ oppervlakte (m ²)	Feitelijk	Bestemd	Nieuw
<i>Woning</i>	-	-	-
<i>Bijgebouw</i>	45	100	100
<i>Agrarisch</i>	164	0	0
<i>Bedrijfsgebouw</i>	1.600	1.465	1.865

Op de kaart in de volgende paragraaf is de gewenste bebouwing weergegeven (het inpassingsplan is tevens als bijlage bijgevoegd). Er vindt geen toename van bedrijfsmatige verharding plaats. De bebouwing wordt gerealiseerd op de bestaande erfverharding; het bestemmingsvlak wordt met circa 2.300 m² verkleind (waarvan 600 m² vóór (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van de woning, waar geen bebouwing is toegestaan) en het gehele perceel wordt met streekeigen beplanting (els, wilg) ingepast.



Afbeelding 4: Beeld vanaf de Zuiderzeestraatweg

2.2. *Landschappelijke inpassing*

2.2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie is het perceel vrijwel niet landschappelijk ingepast. De bedrijfsbebouwing is vanaf de Zuiderzeestraatweg duidelijk waarneembaar. De bedrijfsbebouwing is niet in lijn met de landschapsrichting (noordwest/zuidoost) georiënteerd, maar de kaprichting is parallel aan de Zuiderzeestraatweg gerealiseerd. Dit draagt niet bij aan een eenduidig beeld langs de Zuiderzeestraatweg, waar veel agrarische bedrijfsbebouwing juist in lijn met de landschapsrichting geplaatst is. Mede hierdoor is de bebouwing op het perceel vrij opvallend aanwezig.

De meeste percelen aan de Zuiderzeestraatweg kennen een vrij rustige overgang naar het achterliggende open landschap. Vooral bij agrarische bedrijven is sprake van een natuurlijke overgang. De kenmerkende beplantingsstructuren worden gevormd door enkele lijnelementen (bomenrijen) die met de landschapsrichting mee zijn geplaatst.

2.2.2. Gewenste situatie

Om het behoud van karakteristieke landschappelijke elementen en kenmerken in de gemeente te borgen heeft de gemeente Oldebroek in 2006 het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) Oldebroek opgesteld. In dit plan is per landschapstype beleid neergelegd ter behoud en versterking van het landschap.

De locatie ligt op de overgang van de lintbebouwing aan de Zuiderzeestraatweg ten oosten van Oldebroek en het polderlandschap. Het beeld kenmerkt zich door forse bomen langs de Zuiderzeestraatweg en bomenrijen (vaak elzen) tussen de percelen.

In de nieuwe situatie zal dit beeld versterkt worden. Langs de erfperceelsgrenzen zullen elzen aangeplant worden, wat de duidelijk aanwezige verkavelingsrichting versterkt. Aan de noord- en zuidzijde zal het erf op worden gehouden, om de bestaande doorkijken vanaf de Zuiderzeestraatweg richting het open polderlandschap te behouden.

Aan de zijde van de Zuiderzeestraatweg zal het erf open en informeel ingepast worden, door de aanplant van een boomgaard. Dergelijke bomen hebben het kenmerk dat zij laag blijven, wat zich goed verhoudt tot de molenbiotoop. Daarnaast groeien zij vrij breed en gevarieerd uit, wat zorgt voor een minder formele en vriendelijke uitstraling van het erf. Met het bedrijfsmatige karakter van de bedrijfsbebouwing vormt deze vriendelijke uitstraling een wenselijk contrast. Ook het plaatsen in een speels verband van een nieuw te bouwen bijgebouw draagt bij aan dit beeld.

De bomen worden richting de bestaande bebouwing geplaatst, zodat een open weide ontstaat tussen de bestaande bomenrij aan de Zuiderzeestraatweg en de boomgaard. Dit komt het open karakter van het gebied ten goede.

De verharding zal gelijk blijven aan de huidige situatie. Deze verharding is noodzakelijk voor het manoeuvreren van materieel (er zal immers slechts sprake zijn van één inrit) en voor het tijdelijk buiten parkeren ervan.

In lijn met de uitkomsten van het akoestisch onderzoek, als verwoord in paragraaf 4.5, zal langs een deel van de westelijke perceelgrens een 'groen geluidsscherm' geplaatst worden. Dit scherm dient ter reductie van het geluid afkomstig van de inrichting op de westelijk gelegen woningen. Momenteel is langs een deel van het perceel reeds een scherm geplaatst, maar deze loopt minder ver door richting de Zuiderzeestraatweg.

In het akoestisch onderzoek (zie bijlage) wordt geadviseerd een scherm van 2,5 meter hoog te plaatsen. Landschappelijk gezien is het niet wenselijk dit scherm vóór de voorgevel van de woning Zuiderzeestraatweg 240 uit te laten komen. De lengte van het scherm wordt derhalve beperkt tot 55 meter, waardoor deze niet tot aan de weg doorloopt. Er zal gekozen worden voor een 'groen geluidsscherm'; een dergelijk scherm bestaat uit hoofdzakelijk natuurlijke of natuurlijk ogende materialen waartegen klimplanten groeien (zoals Hedera). Het scherm wordt geplaatst in lijn met en tussen de reeds bestaande beplanting langs de westgrens van het perceel, waardoor de landschappelijke impact van het scherm beperkt is.

Betreffende de bebouwing wijzigt de situatie in het plangebied. De bestaande bedrijfshal wordt uitgebouwd, zodat een bebouwingscluster met meer eenheid ontstaat. Landschappelijk verstorende bebouwing, in de vorm van enkele oude stallen/schuren, wordt gesloopt. De woning en het meest westelijke bijgebouw (circa 45 m²) blijven behouden en ten oosten van de woning, op de plek van de huidige ver-

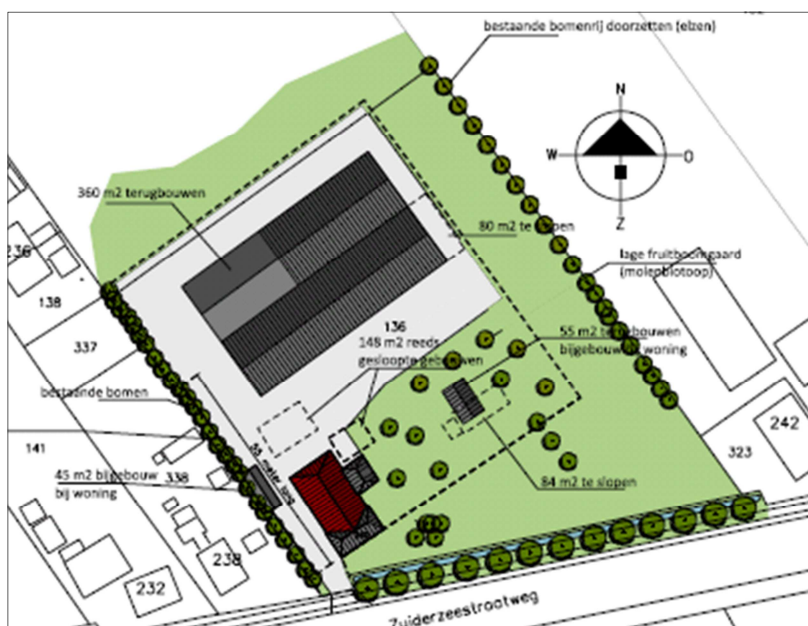
vallen schuur, wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd (circa 55 m²). De positionering van het nieuwe bijgebouw op die plek heeft meerdere redenen.

Allereerst is op het perceel sprake van twee functies. Het grootste deel van het perceel wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Hier vinden de vervoersbewegingen en bedrijfsactiviteiten plaats.



Afbeelding 5: Foto van huidige beplanting langs perceelgrens en impressie geluidsscherm (Kokowall)

Het zuidelijke deel van het perceel wordt grotendeels gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. De bijgebouwen zullen, vanuit praktische en veiligheidsoverwegingen, dan ook op het zuidelijke deel van het perceel gebouwd worden. Door te kiezen voor het plaatsen van het bijgebouw op de weide tussen de aan te planten fruitbomen en vóór de bedrijfshal ontstaat een authentiek beeld van een agrarisch erf. Door de plaatsing van de fruitbomen en het bijgebouw vóór het bedrijfsgebouw wordt voorkomen dat de bedrijfsbebouwing het beeld vanaf de Zuiderzeestraatweg gaat overheersen.



Afbeelding 6: Uitsnede landschappelijke inpassing

2.2.3. Kwaliteitsslag

Gesteld kan worden, dat het plan zowel bedrijfseconomisch als ruimtelijk gezien een kwaliteitsslag betekent. Weliswaar wordt bebouwing toegevoegd, maar door deze toevoeging wordt een bestaand cluster aan bedrijfsbebouwing op een logische wijze afgerond. Het bestemmingsvlak wordt bovendien verkleind en storende bebouwing wordt geamoveerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. *Rijksbeleid*

3.1.1. Nota Ruimte

Het rijksbeleid aangaande ruimtelijke ordening is neergelegd in de Nota Ruimte. In de Nota Ruimte laat het Rijk weten dat het ruimtelijke beleid beter moet gaan voldoen aan maatschappelijke wensen en sneller uitgevoerd moet worden. Het accent zal meer liggen op wat kan en minder op wat moet, waarbij de rijksoverheid een nieuwe rol aanneemt. De overheid richt zich niet langer op 'zorgen voor' een initiatief en de uitwerking van een ontwikkeling maar op 'zorgen dat' deze ontwikkeling tot stand komt. Gemeenten en provincies krijgen een grotere rol waarin zij aangeven welke kant de ontwikkeling van een gebied uit gaat.

De formulering van het ruimtelijke beleid voor het feitelijke grondgebruik is een bevoegdheid voor gemeente en provincies. Er wordt van hen verwacht dat zij sturing geven aan de ontwikkeling van bedrijven in het buiten gebied.

3.2. *Agenda Vitaal Platteland*

De agenda voor een Vitaal Platteland gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Het platteland biedt veel werkgelegenheid lichte industrie bedrijven vormen belangrijke economische drager voor het buitengebied. Dit komt enerzijds door de ontwikkelingen in de agrarische sector waardoor vrijkomende agrarische gebouwen worden gebruikt voor diverse niet agrarische functies. Anderzijds is het platteland aantrekkelijk voor niet agrarische bedrijven vanwege de lagere investerings- en exploitatie kosten. Het toevoegen van niet bebouwing mag niet leiden tot karakter verlies en verrommeling van het landschap. Door het toevoegen van een kleine hoeveelheid bebouwing en de sloop van laagwaardige bebouwing wordt het karakter van het landschap niet aangetast. Er is immers al sprake van een lintbebouwing met overwegend niet agrarische objecten. Hierdoor is de locatie niet geschikt voor agrarische bedrijvigheid. De thans gewenste ontwikkeling, het op een hoogwaardige wijze vergroten van een loods, de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het verminderen van de buitenopslag, heeft een verfraaiing van het landschap ten gevolg.

3.2.1. Nieuwe economische dragers: kansen voor het platteland (SER)

Naar aanleiding van de agenda voor Vitaal Platteland is de SER gevraagd om te adviseren over de invulling van de plattelandseconomie en de nieuwe economische dragers voor het platteland. Uit het advies, verschenen in oktober 2005, blijkt dat voor vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit het platteland evenwichtig ruimte moet bieden aan verschillende functies. Niet alle functies zijn in hun eentje economisch rendabel. De SER meent dat het van belang is simultaan aan functiecombinaties de economische bedrijvigheid te stimuleren, de ecologische en landschappelijke kwaliteit te verhogen en de sociale leefbaarheid op het platteland te bevorderen door combinaties van functies (zoals recreatie en waterberging, landbouw en natuurbeheer).

3.2.2. Conclusie Rijksbeleid

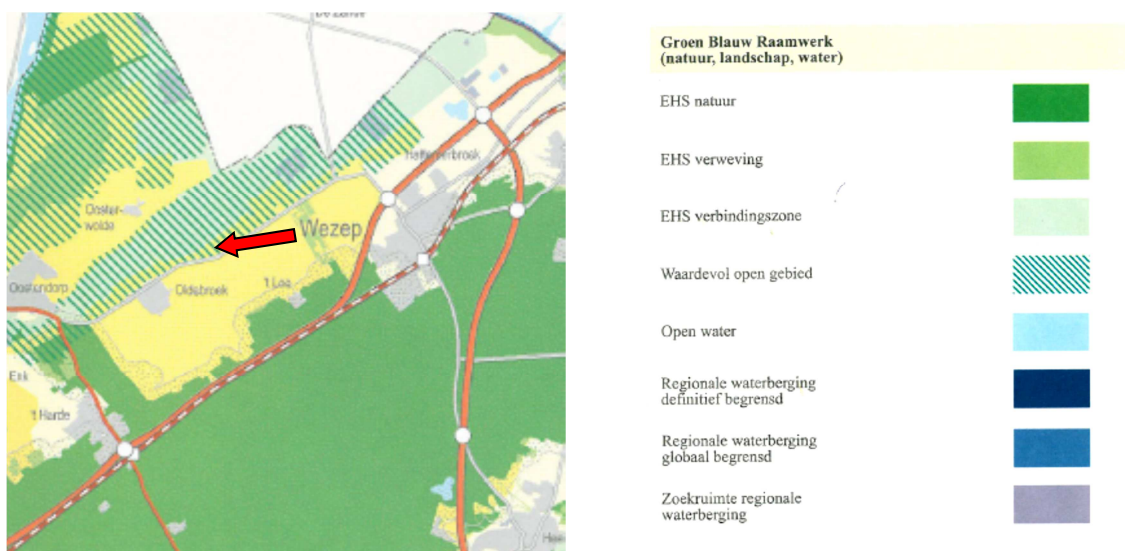
Hoewel het Rijksbeleid de ruimtelijke ordening op een laag schaalniveau als taak van de provincie, maar in het bijzonder van gemeente, ziet, spreekt het Rijksbeleid zich duidelijk uit vóór een brede ontwikkeling van (nieuwe) economische dragers op het platteland. De ontwikkeling van een loonwerkbedrijf met werk-

nemers en klanten uit de omgeving van Oldebroek past binnen de uitgangspunten van het rijksbeleid waar multifunctionele landbouw wordt gestimuleerd.

3.3. Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1. Streekplan Gelderland 2005

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onder de nieuwe wet verwoord in de structuurvisie. Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan (Streekplan Gelderland 2005) van rechtswege een structuurvisie wordt. In het Streekplan is beschreven dat gemeenten in hun ruimtelijke plannen dienen te bepalen waar ruimte moet komen voor de verschillende ruimtelijke functies.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Streekplan Gelderland 2005

Initiatiefnemer wenst de uitbreiding plaats te laten vinden in een gebied dat ingevolge de streekplankaart is aangewezen als 'Waardevol open gebied', en op een terrein dat zich bevindt in het gebied dat behoort tot het 'waardevol landschap'. Voor het waardevol landschap geldt een behoorlijke beleidsvrijheid voor gemeenten. In het waardevol open gebied en de waardevolle landschappen zijn de gebiedsfuncties medebepalend voor de mogelijkheden op bouwlocaties.

Het betreft een toename van bebouwing binnen het bestaande bouwperceel. Het betreft geen nieuwvestiging van een bedrijf of het vergroten van een bestaand bouwperceel; het bouwperceel wordt zelfs verkleind, oude bebouwing wordt gesloopt en de extra bebouwing wordt gepositioneerd op het huidige bouwperceel.

Waardevolle landschappen zijn landschappen met unieke landschapskwaliteiten. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het in stand houden van de landschapskwaliteiten. De waardevolle open gebieden zijn onderdeel van het groenblauwe raamwerk. Het ruimtelijk beleid 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. Voor overige ruimtelijke ingrepen geldt een 'nee, tenzij'-benadering. Dat wil zeggen dat de ruimtelijke ontwikkeling afhankelijk is van de bijdrage aan de landschapskwaliteit. Uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend op het bestaande bouwperceel is mogelijk, waar bij een omvangrijke uitbreiding een beeldkwaliteitsplan vereist is.

Bij het opstellen van het uitbreidingsplan van het landbouwmechanisatiebedrijf is extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de uitbreiding. De voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsbebouwing wordt aangesloten aan de bestaande bebouwing. Overtollige bebouwing wordt gesloopt, zodat een compact bebouwingscluster ontstaat. De bebouwing wordt ingepast in steekeigen erfbeplanting.

3.3.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland

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 de 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.

De provinciale verordening stelt dat nieuwe bebouwing in het buitengebied alleen mogelijk is wanneer deze functioneel gebonden is aan het buitengebied. Niet-agrarische bedrijven (zonder functionele binding) mogen maximaal 375 m² bedragen.

In het beleidskader staat dat een éénmalige uitbreiding met maximaal 40% van het bebouwd oppervlak met een maximum van 500 m² kan worden toegestaan. Hieraan voldoet het onderhavige plan niet. In het beleidskader staat echter ook een afwijkingsmogelijkheid, namelijk de volgende:

Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied die verder willen uitbreiden dan hierboven genoemd, moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein. Uitbreiding op de bestaande locatie is alleen mogelijk wanneer het bedrijf kan aantonen dat:

- uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is voor (het continueren) van de bedrijfsvoering;
- verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein of naar vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing geen reële optie is;
- uitbreiding leidt tot een vergroting van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied (door het nemen van vereveningsmaatregelen);
- na expliciete goedkeuring door de provincie.

Een uitbreiding van meer dan 500 m² moet op basis van de afwijkingsmogelijkheden beargumenteerd worden.

- De uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, omdat sprake is van veel onderhoudsgevoelige machines en voertuigen. Het is noodzakelijk dat deze machines en voertuigen binnen worden gestald, om de afschrijving daarop zo gering mogelijk te houden. Tevens verdient het de voorkeur onderhoudswerkzaamheden aan voertuigen en machines binnen te verrichten, vanuit praktisch oogpunt;
- Verplaatsing naar een bedrijventerrein of vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing is geen reële optie. In onderhavig geval is sprake van een bedrijf met een specifieke binding met het omliggende agrarische gebied; een zeer groot deel van de clientèle van het bedrijf bestaat uit lokale agrariërs; de agrarische binding van het bedrijf valt op te maken uit de bij de bedrijfsvoering betrokken voer- en werktuigen.

Het onderhavige loonbedrijf/landbouwmechanisatiebedrijf is van groot belang voor de lokale agrarische gemeenschap. De noodzaak van de aanwezigheid van een (agrarisch) loonwerkbedrijf / landbouwmechanisatiebedrijf voor dergelijke gemeenschappen is de laatste jaren enorm toegenomen; door kostenbesparingen en specialisatie hebben veel agrariërs hun grondwerkzaamheden namelijk steeds vaker uitbesteed aan een loonbedrijf. Verplaatsing van een dergelijk bedrijf naar een bedrijventerrein is door de functionele binding van het bedrijf met het buitengebied derhalve niet wenselijk. Beperkte ontwikkelingsruimte op de locatie zelf heeft in onderhavig geval dan ook de voorkeur en is niet per definitie in strijd met de Ruimtelijke Verordening van Gelderland.

Verplaatsing naar vrijkomende agrarische bebouwing is tevens geen optie. Allereerst vergt het een grote investering dergelijke bebouwing aan te schaffen. Daarnaast is het niet wenselijk de bedrijfsvoering over meerdere locaties te verdelen, omdat dit operationele complexiteit met zich meebrengt.

Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar het bedrijfsplan in de bijlage.

- Het voorliggende plan behelst niet alleen de realisatie van extra bebouwing, maar ook een forse ingreep ten behoeve van landschappelijke inpassing. Zo wordt een hoogwaardige bomensingel rondom het bedrijf gelegd. Op deze wijze wordt het bedrijf uit het zicht van de omgeving onttrokken. Tevens wordt overtollige, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt het bestemmingsvlak ruim 2.000 m² verkleind. Er ontstaat hierdoor een compacte bedrijfsvoering welke landschappelijk ingepast is.

Voorts vermeldt de Ruimtelijke Verordening dat in gebieden binnen een nationaal landschap, met de aanduiding waardevol landschap, slechts bestemmingen kunnen worden toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied, zoals vastgelegd in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen" behouden of versterken. In paragraaf 3.2.3 wordt hier nader op in gegaan.

3.3.3. Streekplanuitwerking nationale landschappen provincie Gelderland 2007

Het plangebied ligt binnen het waardevol landschap Oosterwolde – Oldebroek, deelgebied 1, 'Open veenontginningen'.



Afbeelding 8: Uitsnede plankaart 4.22 van streekplanuitwerking

Dit landschap kenmerkt zich door de volgende kernkwaliteiten:

- Gradiënt van Veluwe naar Randmeer: van besloten boslandschap via kleinschalig met houtwallen naar zeer open weidegebied ten noorden van Oosterwolde;
- Karakteristieke veenontginningen ten noorden en zuiden van de Zuiderzeestraatweg met strokenverkaveling. In het zuidelijk deel hiervan houtwallen en opvallende lanen (met lichte lintbebouwing);
- Zeer open weidegebied ten noorden van Oosterwolde met karakteristieke slagenverkaveling en weidebouw; dicht slotenpatroon, weinig wegen, weinig bebouwing, wel boerderijen op pollen;
- Rust, ruimte, donkerte in de polder Oosterwolde.

Voorliggende ontwikkeling is niet in strijd met deze kwaliteiten, omdat de extra oppervlakte aan bebouwing binnen het bestaande bouwperceel plaatsvindt en het bouwperceel verkleind wordt. Hierdoor ontstaat een compacter bedrijfsperceel.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie 2030

Het gemeentelijk beleid uiteengezet in de structuurvisie 2030 stelt dat bedrijven die op een andere locatie dan een bedrijventerrein gevestigd zijn, in de kom of in het buitengebied, de activiteiten kunnen voortzetten, zolang zij geen hinder veroorzaken voor de omgeving. De voorgenomen bedrijfsuitbreiding is een uitbreiding van een bedrijf nabij de bebouwde kom waarbij geen sprake is van extra onevenredige hinder voor omwonenden.

Daarnaast is het gedeeltelijk een loonbedrijf/ landmechanisatiebedrijf dat sterk is gelieerd aan het buitengebied en dat niet thuishoort op een industrieterrein. De klandizie bestaat voornamelijk uit agrariërs en aan het buitengebied gelieerde bedrijven. Door het toestaan van voldoende uitbreidingsmogelijkheden kan ruimte worden geboden aan de ontwikkeling van een florerend bedrijf en wordt de concurrentiepositie van het bedrijf versterkt.

3.4.2. Waterplan Oldebroek 2009

In 2003 hebben gemeente Oldebroek en waterschap Veluwe een eerste waterplan opgesteld. Dit tweede waterplan is een actualisatie van het eerste plan. Deze actualisatie is parallel uitgevoerd met het opstellen van een nieuw GRP. Daardoor is de financiële dekking van een groot deel van de maatregelen direct opgenomen in het GRP. De looptijd van het waterplan is 2009 - 2015. Het toekomstbeeld dat in 2003 door gemeente en waterschap gezamenlijk is opgesteld is het uitgangspunt voor dit tweede waterplan. Per thema zijn de ambities van waterplan 1 hieronder samengevat:

Beleving: Water draagt bij aan een aantrekkelijke en veilige woonomgeving. Nieuwe wijken zijn 'water-aantrekkelijk' ingericht. Watergerelateerde cultuurhistorie is behouden en geniet planologische bescherming.

Watersysteem: Binnen de gemeente wordt de drietrapsstrategie, vasthouden/bergen/afvoeren, aangehouden. De waterbeheersing is onder controle. De waterkwaliteit voldoet aan de gestelde normen binnen de Europese Kaderrichtlijn Water.

Waterketen: De drietrapsstrategie is volledig geïmplementeerd, de waterketen benadering is toegepast, 20% van het in 2003 aangesloten verhard oppervlak is afgekoppeld.

Water en ruimtelijke ordening: er is voldoende ruimte voor water, water is mede-ordenend in ruimtelijke plannen.

Samenwerking en communicatie: De samenwerking tussen gemeente en waterschap is goed. Door goede communicatie is het waterbewustzijn van burgers sterk verbeterd.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een waterparagraaf opgenomen waarin uitgebreid aandacht wordt besteed aan het wateraspect. Met het opnemen van die waterparagraaf wordt voldaan aan de wensen van gemeente en waterschap.

3.4.3. Nota beleidsregels

Ten aanzien van nieuwvestiging/uitbreiding van landbouwmechanisatie bedrijven, loonbedrijven en aanverwante bedrijvigheid zijn door de gemeente Oldebroek beleidsregels opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen niet-agrarische bedrijven en bijzondere agrarische bedrijven. Voor bijzondere agrarische bedrijven is een uitbreiding mogelijk mits de totale bedrijfsoppervlak van de bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 50% van het perceel. De bebouwing moet in directe ruimtelijke relatie ten opzichte van elkaar van elkaar worden gesitueerd. Voor niet agrarische bebouwing is slechts een vergroting van 10% toegestaan. Als aanvullende beleidsregel kan worden gesteld dat de initiatiefnemer zorg draagt voor een landschappelijke inpassing en een goede ontsluiting waardoor in de toekomst geen problemen ontstaan ten aanzien van toekomstige verkeersintensiteit. Gezien deze beleidsnota is het toevoegen van bebouwing ten behoeve van het loonbedrijf op het perceel aan de Zuiderzeestraatweg 240 mogelijk.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

4.1. **Water**

Beleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkómen van afvoeren van regenwater, door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', staat hierbij centraal. Het 'Nationaal Waterplan' is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding en een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland.

Watertoets

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

Het waterschap Vallei & Veluwe kent een standaardwaterparagraaf voor projecten in het buitengebied waarbij sprake is van minder dan 1.500 m² nieuwe bebouwing/verharding ("postzegelplannen"). Er vindt op het perceel geen toename plaats van het verhard oppervlak. De hoeveelheid water welke vrijkomt van het perceel neemt niet toe; de oppervlakte aan bebouwing neemt toe met circa 400 m², maar de oppervlakte aan bouwvlak (en dus verhardingsmogelijkheden) neemt af. Er kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat het initiatief van cliënt geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding in de naastgelegen waterbergingen en percelen. Er zijn voldoende watergangen naast het perceel om het overtollige regenwater af te voeren. Het afvoeren van vuilwater en hemelwater is reeds afgekoppeld. Dit zal in de nieuwe situatie niet wijzigen.

4.2. **Bodem**

Bij een bestemmingsplanprocedure dient te worden aangetoond dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. Normaliter dient derhalve een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. In onderhavige situatie is echter sprake van een te legaliseren gebouw en een relatief geringe extra oppervlakte aan bebouwing. De functie van de nieuwe bebouwing is opslag ten behoeve van het loonbedrijf.. Volgens de Woningwet en het Bouwbesluit hoeft geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden als het project/plan de realisatie van een bouwwerk betreft waarin minder dan 2 uur per dag mensen verblijven. Omdat de vergroting van de opslagloods per definitie bedoeld is voor het stallen van materieel en elders op het perceel reeds sprake is van een kantoor/kantine, kan worden beredeneerd dat de vergroting van de loods niet als verblijfsruimte bedoeld is waarin meer dan 2 uur per dag verbleven wordt. Het uitvoeren van een bodemonderzoek kan in onderhavig geval derhalve achterwege blijven.

4.3. **Externe veiligheid**

Het wettelijk kader voor het aspect externe veiligheid wordt grotendeels bepaald door de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004)", de "Wet Kwaliteitsbevordering Rampenbestrijding (2004)" en het "Besluit Externe Veiligheid inrichtingen" met bijbehorende "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (2004). In deze wetten en richtlijnen staat de verantwoording van het zogenaamde groeps-

risico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn zogenaamde risicoatlassen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat beschikbaar.

Uit een uitsnede van de Risicokaart van Gelderland blijkt, dat het perceel niet in een risicocontour van een externe bron bevindt. Het bedrijf is tevens geen Bevi-inrichting, waardoor het uitvoeren van een nader onderzoek naar externe veiligheid achterwege kan blijven.



Afbeelding 9: Uitsnede interactieve kaart provincie Gelderland, Risicokaart

4.4. *Bedrijven en milieuzonering*

Inleiding

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Dit wordt 'milieuzonering' genoemd en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling invloed heeft op het woon- en leefklimaat van geurgevoelige objecten in de nabijheid. Andersom geldt, dat nieuwe geurgevoelige bebouwing omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden mag beperken.

Omliggende agrarische bedrijven

Onderzocht moet worden of door de gewenste uitbreiding van de bedrijfsbebouwing geen extra belemmeringen ontstaan voor omliggende bedrijven. Direct ten oosten van onderhavig perceel ligt een veehouderij (Zuiderzeestraatweg 242). Direct aan de overzijde van de Zuiderzeestraatweg liggen meerdere niet-agrarische bedrijven.

In onderhavige situatie vindt de uitbreiding van het bedrijf plaats aan de westzijde van het perceel, waar het agrarisch bedrijf van nr. 242 zich aan de oostzijde bevindt. Derhalve kan gesteld worden, dat de bedrijfsvoering van het bedrijf op nr. 242 reeds door omliggende bebouwing belemmerd wordt, en dat de gewenste uitbreiding van het bedrijf op nr. 240 het naastgelegen agrarisch bedrijf niet méér beperkt dan reeds het geval is.

Voor de bedrijven aan de overzijde van de Zuiderzeestraatweg is dezelfde motivering van toepassing; de uitbreiding van het bedrijf houdt niet in dat het bedrijf in de richting van de tegenoverliggende bedrijven uitgebreid wordt; de uitbreiding vindt namelijk niet plaats voor (het verlengde van) de voorgevellijn van de bestaande bedrijfsbebouwing. Daarmee kan vastgesteld worden, dat de tegenoverliggende bedrijvigheid geen hinder ondervindt van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing in westelijke richting.

Hinder vanuit de inrichting

Onderzocht moet worden of de gewenste uitbreiding van het bedrijf voldoet aan de regels van een goede ruimtelijke ordening. Leidend daarbij zijn de richtafstanden zoals benoemd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Voor een loonwerkbedrijf/ landbouwmechanisatiebedrijf met een bedrijfsoppervlakte groter dan 500 m² gelden de volgende richtafstanden:

Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
30 m	10 m	50 m	10 m	50 m	3.1

Voor een metaaloppervlakte-behandelingsbedrijf met een bedrijfsoppervlakte groter dan 200 m² gelden de volgende richtafstanden:

Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
50 m	50 m	100 m	50 m	100 m	3.1

Reeds in de huidige situatie bevinden zich binnen de hindercontouren reeds meerdere gevoelige objecten, zoals burgerwoningen. Het gebied kenmerkt zich echter ook als een sterk 'gemengd gebied', waarin woonfuncties afgewisseld worden met detailhandel en bedrijvigheid. Aan de overkant van de Zuiderzeestraatweg ligt bijvoorbeeld het bedrijventerrein 'Oude Dijk'. Volgens de VNG-brochure kan in een dergelijk geval per aspect de richtafstand met één afstandstrede verlaagd worden:

Onderdeel	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Loonwerk	10 m	-	30 m	-	30 m
Stralen/spuiten	30 m	30 m	50 m	30 m	50 m

De bestaande bebouwing bevindt zich reeds binnen een afstand van 50 meter van omliggende woningen (nr. 236). De uitbreiding van de bebouwing ligt tevens binnen 50 meter van een omliggende woning; de afstand wordt minder groot. Volgens de VNG-brochure kan bij nieuwe ontwikkelingen waarbij richtafstanden niet gehaald worden, gemotiveerd afgeweken worden van deze richtafstanden, bijvoorbeeld door het uitvoeren van onderzoek. In dit geval is geluid het kritische aspect. In de volgende paragraaf wordt het geluidsaspect nader toegelicht.

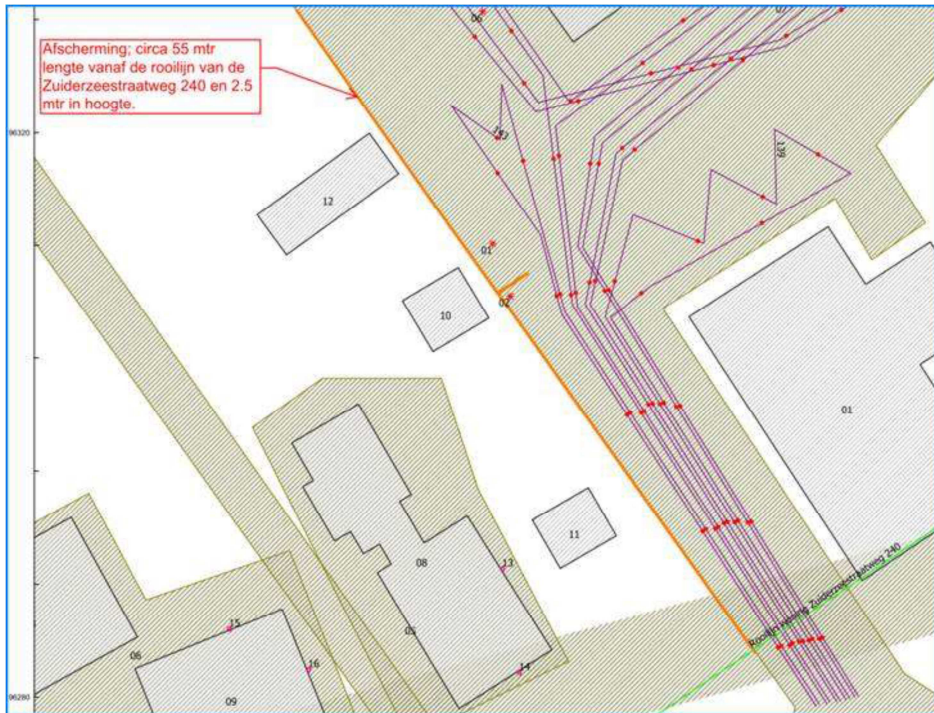
4.5. Geluidshinder

Op 1 juli 2012 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. De wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidshinder als gevolg van wegverkeer, railverkeer en industrie zijn sinds het eind van de jaren zeventig vastgelegd in deze wet. In de Wet geluidhinder staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden gemeten. Voor wegverkeer is dit bij bijvoorbeeld de aanleg van een nieuwe weg, de bouw van nieuwe woningen en wanneer er een wijziging (zoals een verbreding) aan de weg plaatsvindt. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer de gemeten hoeveelheid geluid hoger is dan de norm, moeten er maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te verlagen.

In november 2013 is door adviesburo De Haan een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in de bijlage gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat in de gewenste situatie sprake is van een overschrijding van de normstelling van 60 dB(A) in de dagperiode.

Middels maatregelen aan een maatgevende mobiele bron en afschermende maatregelen is het mogelijk de overschrijding fors te reduceren.

1. De maatregel aan de bron betreft het verplaatsen van de 40 m3 containers op een andere wijze dan op haar eigen metalen wielen, bijvoorbeeld middels een draagsysteem met rubberen wielen/banden.
2. De maatregel afscherming betekent de plaatsing van een geluidsscherm aan de westzijde van het perceel en deze heeft een lengte van circa 55 meter en een hoogte van 2.5 meter.



Afbeelding 10: Uitsnede figuur 5 uit akoestisch rapport, inzake de positionering van het geluidsscherm

Na het toepassen van de bron- en afschermingsmaatregelen kan er nog niet worden voldaan aan de voorkeurswaarde (60 dB(A) etmaalwaarde voor de dagperiode van de gemeente Oldebroek. Wel wordt met een maximaal optredend geluidsniveau van 67 dB(A) in de dagperiode ruim voldaan aan de grenswaarde conform het Activiteitenbesluit. Deze is namelijk 70 dB(A) voor de dagperiode. Het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Oldebroek, heeft in dergelijke gevallen de bevoegdheid, na bestuurlijke afweging, een aangepaste normstelling op te nemen en deze vast te leggen in de maatwerkvoorschriften. Hierdoor is het plan ruimtelijk uitvoerbaar.

4.6. Luchtkwaliteit

De bedrijfsactiviteiten van onderhavige bedrijfsvoering leiden tot een bepaald aantal vervoersbewegingen per dag. Hoewel in de beoogde bedrijfsopzet niet per definitie een toename van het aantal voertuigen en materieel het uitgangspunt vormt, verdient het desalniettemin aanbeveling om het plan te toetsen aan de Wet Luchtkwaliteit.

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draag 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Niet in betekende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn.

Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Getalsmatige invulling niet in betekende mate – grens

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteits-onderzoek nodig. De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 200.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven. Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

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 (weekdaggemiddelde)			36
Aandeel vrachtverkeer			44,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,23
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig			

Berekening NIBM-tool

Uitkomst berekening NIBM-tool

Met de 'NIBM'- tool is berekend wat de impact op de luchtkwaliteit is van het gehele bedrijf. Deze tool is beschikbaar gesteld door het toenmalige ministerie van VROM in samenwerking met Infomil. Deze berekening is gemaakt op basis van de zogenoemde 'representatieve bedrijfssituatie' uit het akoestisch onderzoek, dat in de bijlage is gevoegd. Uit deze 'representatieve bedrijfssituatie' blijkt het volgende:

- Per dag rijden 20 personenauto's het terrein op en af;
- Per dag rijden 5 bestelbusjes met aanhangwagen het terrein op en af;
- Per dag rijden 11 vrachtwagens/tractoren het terrein op en af.

Hoewel het aantal vervoersbewegingen door de bedrijfssituatie. Dit leidt tot onderstaande uitkomsten: Uit de berekening blijkt, dat de voertuigbewegingen van het bedrijf niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.7. Cultuurhistorie & archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Dat betekent dat archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden bij ingrepen dieper dan 50 cm beneden maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100 m².

In de gewenste situatie wordt een bestaande loods vergroot. De fysieke vergroting betreft een oppervlakte van circa 295 m². Omdat met lichte materialen gebouwd wordt, gelijk aan het huidige materiaalgebruik van de hal, hoeft geen fundering aangelegd te worden dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Het is daardoor onwaarschijnlijk dat archeologische resten worden beschadigd of verstoord. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek kan achterwege blijven; wel blijft de huidige archeologische dubbelbestemming van kracht.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 aanmelding van de vondsten bij het bevoegd gezag verplicht.

4.8. Natuurwaarden

Inleiding

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

De Natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument.

De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

Toetsing

Het perceel ligt niet in een beschermd gebied in het kader van Natura2000 en de aanwijzing van de Ecologische Hoofdstructuur. In de huidige situatie is het perceel volledig verhard en intensief in gebruik ten behoeve van het loonwerkbedrijf en het metaaloppervlakte-behandelingsbedrijf. Het is derhalve niet aanmerkelijk dat op het perceel (beschermde) flora en fauna voorkomen. Het project behelst de toevoeging van circa 295 m² aan bebouwing, aansluitend op bestaande bebouwing. Een vervallen schuurtje, dat geen schuilmogelijkheden biedt, en een kleine koeienstal (welke aan de bestaande werktuigenloods gebouwd is) worden gesloopt. Het betreft een oppervlakte van in totaal circa 164 m² aan bebouwing. Gezien de aard en omvang van het plan is het niet aanmerkelijk dat eventueel aanwezige natuurwaarden op het terrein worden geschaad. Een onderzoek naar flora en fauna kan derhalve achterwege blijven.

4.9. PlanMER

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:

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 planmer-plichtig, 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 kenmerk 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.
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;
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.

Toets planMER-plicht

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Veluwe) bedraagt circa 2 kilometer. Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor een verruiming van het gebruik en de bebouwing van een loonwerkbedrijf/ metaalbewerkingsbedrijf. Deze activiteit behoort tot de categorie 'D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha. of meer, 2000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije 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 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, de aard van de ingreep en de geringe omvang ervan zorgen ervoor dat het project niet zorgt voor een externe werking op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied).

Er treden derhalve door het project geen significante negatieve effecten op voor het Natura 2000 gebied. 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.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije 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 vormvrije 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 kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project, de kenmerken van de potentiële effecten en de huidige mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Conclusie planMER

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.

4.10. Verkeer & parkeren

Beredeneerd kan worden, dat de gewenste ontwikkelingen niet zullen leiden tot een toename van verkeersintensiteit. Het betreft immers alleen een gebouw voor het opslaan van machines. Er kan redelijkerwijs worden gesteld dat de omliggende ontsluitingswegen voldoende capaciteit hebben deze toename op te vangen; de locatie ligt aan de provinciale weg N308 (Zuiderzeestraatweg).

In de huidige situatie heeft het perceel één inrit. Deze ligt aan de westzijde van de locatie, tegen de perceelsgrens. Zowel personenauto's als zwaar verkeer maken gebruik van deze inrit. In het bijgevoegde akoestische onderzoek is deze situatie getoetst en na maatregelen akoestisch inpasbaar bevonden.

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte; deze zal immers in de loods gefaciliteerd worden.

4.11. Conclusie

Uit voorgaand hoofdstuk blijkt, dat vanuit milieuregelgeving, archeologie, flora en fauna en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van onderhavig project.

Hoofdstuk 5 Het plan

5.1. *Plansystematiek*

Met het onderhavige plan wordt in de eerste plaats beoogd een planologische regeling te bieden, welke zo goed mogelijk aansluit bij de ruimtelijke mogelijkheden in de historisch gegroeide situatie.

Als opzet voor de planologische regeling van dit gebied is gekozen voor een verbeelding met flexibele bestemmings- en bouwregels, waarin het door de gemeente vastgestelde beleid wordt omschreven. De in het plangebied voorkomende stedenbouwkundige kwaliteiten worden door de keuze van de bestemming en de daarin gegeven bouwregels zoveel mogelijk gewaarborgd. Hierbij is gekozen voor een uniforme wijze van bestemmen dat aansluit op de bestaande omliggende bestemmingsplannen.

5.2. *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.
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, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen kan stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing. De eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de afmetingen en de plaats van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.
4. 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.
5. 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.
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
Deze omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en van 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.

5.3. Bestemmingen en aanduidingen

Bedrijf

Onder deze bestemming valt het bestaande bedrijf en de bijbehorende bedrijfswoning. Milieutechnisch gezien houdt de bestemming rekening met de huidige categorie van bedrijvigheid. Bij beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten is er de mogelijkheid een ander bedrijf te vestigen, die naar de aard van de bedrijven en naar de invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijven met de categorieën 1, 2 en 3.1, zoals genoemd in de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage).

Agrarisch

Aan de gronden die niet voor in gebruik zijn voor het bedrijf en de bedrijfswoning, is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. De bestemmingsregels zijn overeenkomstig de regels uit het plan 'Buitengebied 2007' zoals ook op de omliggende agrarische gronden van toepassing zijn. Kenmerkend voor het landschap ter plaatse is de openheid en de agrarische functie. Binnen de agrarische bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Dubbelbestemming Waarde – archeologie

Het plangebied heeft weliswaar een lage archeologische verwachtingswaarde, maar heeft toch de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen, om te voorkomen dat men bij bodemversturende activiteiten voor verrassingen komt te staan wat betreft archeologische waarden. Daarom is het bodemarchief beschermd door deze (dubbel)bestemming waarbij voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

Aanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop 1 en 2

Vlakbij het plangebied staat molen De Hoop. Rond de molen is een molenbiotoop aangeduid, welke ervoor moet zorgen dat een optimale windvang voor de molen aanwezig blijft. Dat betekent dat er in de regels eisen gesteld worden aan de hoogte van bouwwerken en van beplanting.

Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Een bestemmingsplan bevat dus niet alle regels die het bouwen op en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt. Bij een procedure waarbij vergunningen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

5.4. Handhaving

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt dat de gemeente haar handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In de gemeentelijke beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009' neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in. Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden. Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente zo vroeg mogelijk op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavingsinstrumenten. Van handhaving kan alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten.

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1. *Economische uitvoerbaarheid*

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente Oldebroek geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan. Er zijn geen aanwijzingen die wijzen op een mogelijkheid van planschade. In de overeenkomst is vastgelegd dat alle planschade die voortvloeit uit onderhavig project verhaald zal worden op de initiatiefnemers. Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aantoonbaar geacht.

6.2. *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 ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

Onderhavige herziening is gericht op een verruiming van het gebruik en de bouwmogelijkheden op één perceel. Het betreft grotendeels een legalisatie van bestaand gebruik en bebouwing. Over de plaatsing van het geluidsscherm heeft overleg plaatsgevonden met de direct betrokkenen. Initiatiefnemer informeert overige omwonenden over de planwijziging.

Het initiatief is voorbesproken tijdens het periodiek overleg met de provincie Gelderland. Geconcludeerd is dat het initiatief passend is binnen het provinciaal beleid en dat het plan als ontwerp ter inzage kan worden gelegd.

Gelet op het bovenstaande is van het maken van een voorontwerpbestemmingsplan afgezien. Er is besloten om direct het ontwerpbestemmingsplan op te stellen, uiteraard met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tijdens de ontwerpprocedure.

Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen

7.1. *Overleg ketenpartners*

Het concept bestemmingsplan is met de provincie Gelderland besproken in ambtelijk overleg. De provincie heeft aangegeven zich te kunnen vinden in het concept. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 240' is gelijktijdig met de tervisielegging op 4 december 2013 toegezonden aan onderstaande instanties:

1. Provincie Gelderland te Arnhem;
2. Waterschap Veluwe te Apeldoorn.

7.2. *Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zuiderzeestraatweg 240', heeft van 4 december 2013 tot en met dinsdag 14 januari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk ter kennis van de gemeenteraad te brengen. Ook ketenpartners hebben gedurende deze termijn hun eventuele zienswijze kenbaar kunnen maken.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in een hiervoor opgestelde commentaarnota die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen en hier als letterlijk herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Naar aanleiding van twee zienswijze-onderdelen is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen zijn beschreven in de commentaarnota.

De overige zienswijze-onderdelen vormden geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan en of beletsel voor de vaststelling van dit bestemmingsplan en zijn niet overgenomen.