



# GEMEENTE OLDEBROEK

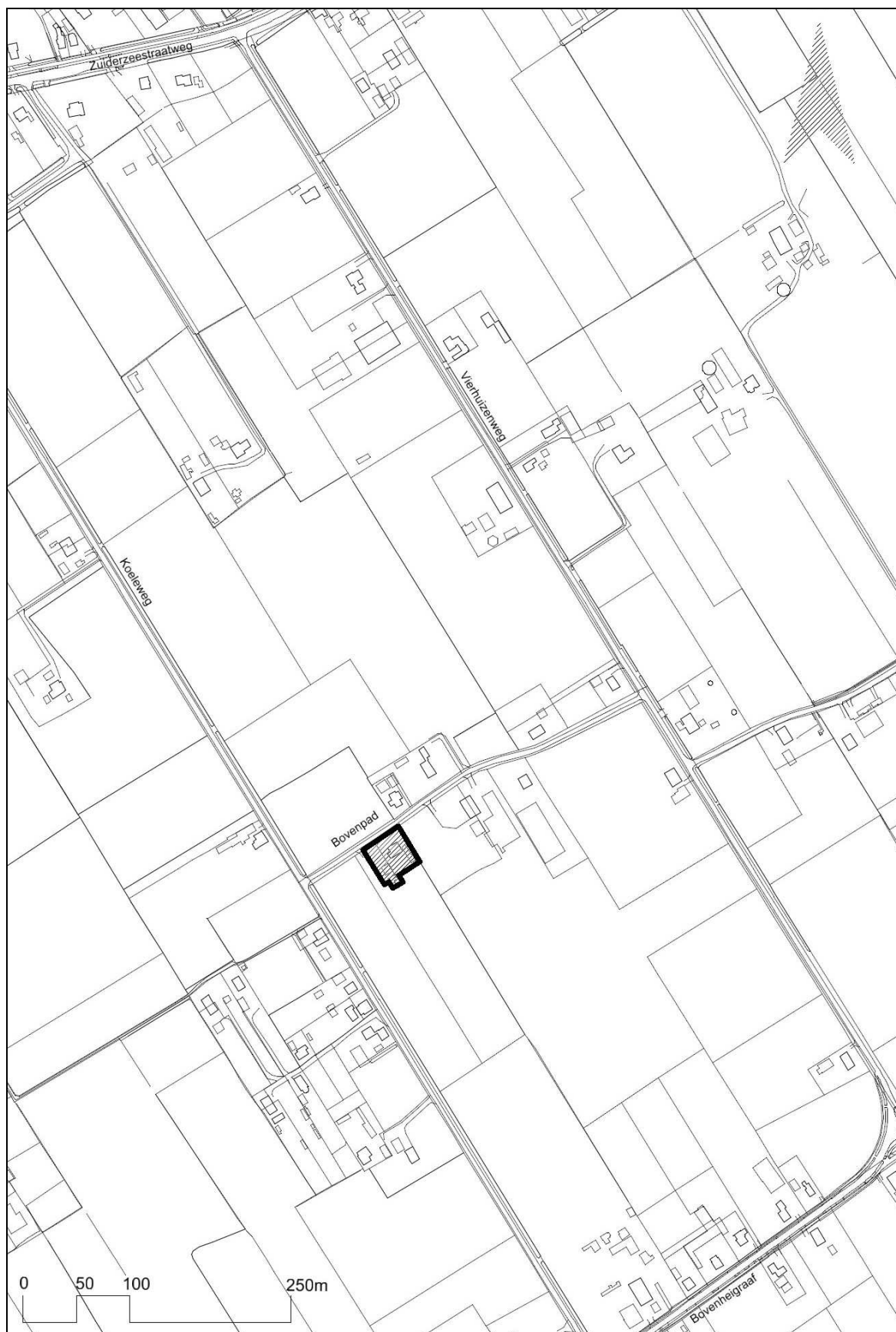
BESTEMMINGSPLAN

## BUITENGEBIED, BOVENPAD 1



## Inhoudsopgave toelichting

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1 Inleiding .....                                             | 7  |
| Hoofdstuk 2 Bestaande situatie .....                                    | 8  |
| 2.1 Ligging plangebied .....                                            | 8  |
| 2.2 Vigerend bestemmingsplan.....                                       | 8  |
| 2.3 Bestaande situatie.....                                             | 9  |
| Hoofdstuk 3 Beleid.....                                                 | 10 |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                                   | 10 |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                            | 10 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                           | 11 |
| Hoofdstuk 4 Onderzoek .....                                             | 14 |
| 4.1 Cultuurhistorie .....                                               | 14 |
| 4.2 Bodem .....                                                         | 16 |
| 4.3 Ecologie .....                                                      | 16 |
| 4.4 Externe veiligheid.....                                             | 16 |
| 4.5 Geluid.....                                                         | 18 |
| 4.6 Luchtkwaliteit .....                                                | 19 |
| 4.7 Water .....                                                         | 20 |
| 4.8 Milieueffectrapportage (MER) .....                                  | 20 |
| Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan.....                              | 23 |
| 5.1 Het plan .....                                                      | 23 |
| 5.2 Plansystematiek .....                                               | 23 |
| 5.3 Indeling regels per bestemming .....                                | 23 |
| 5.4 Bestemmingen.....                                                   | 24 |
| 5.5 Overgangsrecht .....                                                | 26 |
| 5.6 Relatie met de Bouwverordening .....                                | 26 |
| 5.7 Handhaving .....                                                    | 26 |
| Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan .....                          | 28 |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid.....                                    | 28 |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....                               | 28 |
| Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen .....                                | 29 |
| 7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ..... | 29 |
| 7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan .....    | 29 |



*afbeelding 1. Ligging plangebied*

## Hoofdstuk 1 Inleiding

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor het omzetten van een agrarische bestemming in een woonbestemming op een gedeelte van het perceel Bovenpad 1 in het buitengebied van Oldebroek.

Planologisch gezien is het gewenst om de woonbestemming zodanig te vergroten, dat een legaal gebouwde schuur en schapenstal, die op geringe afstand zijn gebouwd van de rest van de bebouwing op het perceel, binnen de woonbestemming komen te liggen. Zo wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de feitelijke legale situatie.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

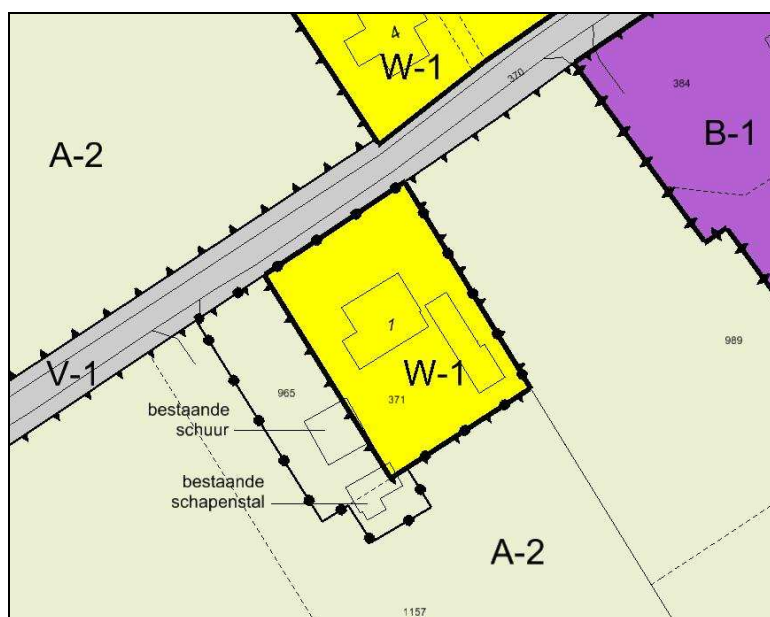
### 2.1 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Bovenpad 1, gelegen aan het Bovenpad nabij de kruising met de Koeleweg in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Oldebroek (zie afbeelding 1 op pagina 4).

### 2.2 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie geldt nu het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Dit bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 15 december 2009 onder nummer 52331. Tegen het plan is beroep aangetekend. De beroepen richtten zich niet tegen aspecten van het plan die van betekenis zijn voor het onderhavige plan. Bij uitspraak in de beroepsprocedure bij de Raad van State is het bestemmingsplan op 31 augustus 2011 onherroepelijk geworden.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is de woning bestemd als 'Wonen - 1'. Een gedeelte van het woonperceel is echter bestemd als 'Agrarisch - 2', een agrarische gebiedsbestemming. Het betreft het kadastraal perceel Oldbroek 01 AG 965 en een klein gedeelte van Oldebroek 01 AG 1157. In afbeelding 2 is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan getoond, waarop met een bolletjeslijn de begrenzing van het onderhavige plangebied is aangegeven.



afbeelding 2. Vigerend bestemmingsplan

### 2.3 Bestaande situatie

Het Bovenpad ligt in het gebied tussen de Bovenheigraaf en de Zuiderzeestraatweg in het buitengebied nabij de kern Oldebroek. Het gebied is een overgangsgebied tussen de open polders en de rand van de Veluwe. De bosrand van de Veluwe is zichtbaar op ca. 1 kilometer ten zuiden van het Bovenpad.

Langs het Bovenpad bevinden zich verschillende functies. Vanouds is het een agrarisch gebied, nu ligt het accent op wonen.

Het Bovenpad loopt dwars over het slagenpatroon. Er is weinig doorgaand verkeer. De bebouwing bestaat overwegend uit (voormalige) kleinschalige boerderijen, afgewisseld met moderne woningen.



*afbeelding 3. Zicht op het perceel Bovenpad 1*

De woning Bovenpad 1 is een vrijstaande woning met een lage goot en kap. De woning met garage is gebouwd in 1969. Sindsdien is de woning een aantal keren uitgebreid. In 1997 is een houten schuur rechts van de woning gebouwd. Achter deze schuur is in de periode 2005 -2007 vergunningsvrij een schapenstal gebouwd.

Ten oosten van de woning is een landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd, Bovenpad 3. Voor het overige bevinden zich in de omgeving vrijwel uitsluitend woningen. De omliggende gronden zijn al dan niet bedrijfsmatig in gebruik als akker of weide.

## Hoofdstuk 3 Beleid

### *3.1 Rijksbeleid*

#### 3.1.1 Nota Ruimte / Structuurvisie I en R

De Nota Ruimte (vastgesteld januari 2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte is het vervolg op de Vijfde Nota. Een belangrijk element in de ruimtelijke visie van het Rijk vormt de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS)'. In de RHS zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. Het Rijk heeft voor de RHS dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Buiten de nationale RHS stelt het Rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd.

Het plangebied ligt op circa 900 meter van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die een onderdeel is van de RHS. De ligging buiten de RHS houdt in dat het Rijk voor dit gebied een basiskwaliteit wil bereiken. Daarvoor zal met name het beleid van de provincie Gelderland en de gemeente Oldebroek het richtinggevende kader moeten vormen waarbinnen de nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden.

De Nota Ruimte wordt in 2012 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 22 november 2011 door de Tweede Kamer is aangenomen.

Met deze Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

### *3.2 Provinciaal beleid*

#### 3.2.1 Ruimtelijke verordening en Structuurvisie

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. Hierbij is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Uitgangspunt van het provinciaal beleid is decentraal regelen wat kan en centraal regelen wat moet.

De Provinciale Staten van Gelderland hebben in hun vergadering van 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld ingevolge artikel 4.1 van de



Wet ruimtelijke ordening. De RVG bevat algemene regels en specifieke aanwijzingen waaraan gemeenten moeten voldoen om daarmee de provinciale belangen veilig te stellen. De RVG bevat in grote lijnen de volgende onderdelen:

- verstedelijking in het algemeen;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen;
- glastuinbouw;
- waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en oppervlaktewater;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen.

De gemeentelijke bestemmingsplannen moeten hiermee in overeenstemming zijn of moeten hiermee in overeenstemming worden gebracht. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Bovenpad 1' raakt het onderdeel 'wonen'. Het betreft echter uitsluitend een bestemmingswijziging van een bestaand woonperceel, waarbij nieuwbouw niet aan de orde is.

Voor het overige is de provinciale Structuurvisie ingevolge artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Dit is het voormalige 'Streekplan Gelderland 2005' en de hierbij behorende streekplanuitwerkingen en bijlagen, waarmee het gemeentelijke beleid eveneens niet mag conflicteren.

De Structuurvisie (voorheen Streekplan) Gelderland 2005 'Kansen voor de regio's' is op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld. De structuurvisie geeft het provinciale ruimtelijke beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen aan, die herkenbaar zijn in de 'ruimtelijke hoofdstructuur' en bestaat uit de volgende onderdelen:

- 'Groenblauw raamwerk', gebieden die kwetsbaar zijn voor intensieve vormen van ruimtegebruik.
- 'Rood raamwerk', waarbij de ontwikkeling van sterke, aantrekkelijke en goed bereikbare stedelijke netwerken en regionale centra met daarin aanwezige regionale voorzieningen voorop staan.
- 'Multifunctioneel gebied' dat het grootste deel van de provincie beslaat. Het omvat steden, dorpen en buurtschappen gelegen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctionele platteland.

Voor zover kan worden overzien is het bestemmingsplan 'Buitengebied, Bovenpad 1' in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid.

### *3.3 Gemeentelijk beleid*

#### **3.3.1 Welstandsnota**

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid van de gemeente Oldebroek, dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2004). In de nota staan welstandscriteria die burgemeester en wethouders gebruiken bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand, met als doel een bijdrage te leveren aan het behoud en de verbetering van het woonmilieu en de aantrekkelijkheid van onder

andere het buitengebied. Deze criteria zijn algemeen en gaan niet in op specifieke kenmerken van locaties waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en de samenhang binnen het gebied of object. In beheerssituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit.

In de Welstandsnota wordt de gemeente onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Het onderhavige plangebied ligt in het buitengebied - overgangsgebied. Dit gebied kent een grote afwisseling aan bebouwingssoorten zoals boerderijen, landgoederen, recreatiewoningen, etc. die ieder hun eigen kenmerken hebben. Landschappelijk vormt het wel een geheel.

Elk gebied binnen de gemeente is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstandsaandacht de gemeente aan een gebied zal geven en in welke mate de gemeente welstand zal inzetten om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Ook kan een welstandsniveau gelden voor een bepaalde groep van bouwwerken of een ruimtelijke structuur. Een ontwikkelingsgebied kan als men dat wenst tijdelijk een hoger welstandsniveau krijgen toebedeeld. Het welstandsbeleid van Oldebroek kent vier welstandsniveaus.

Voor de locatie is 'welstandsniveau 2, reguliere toetsing' van toepassing. 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.

### 3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) 2006

In het LOP wordt ingezet op het accentueren van de ruimtelijke structuur zodat de verschillende landschappen herkenbaar en leesbaar worden. Door het afnemen van de betekenis van de landbouw moet ruimte worden gegeven aan nieuwe functies zoals recreatie en landgoederen, die met het oog op kwaliteit worden ingepast. Wel wordt opgemerkt dat het aantal hectare landbouwgrond niet of nauwelijks afneemt. Natuurontwikkeling kan plaatsvinden op de aangewezen plaatsen en de grondgebonden veehouderij moet behouden blijven, om de openheid van het landschap ook in de toekomst te kunnen blijven garanderen.

### 3.3.3 Volkshuisvesting

In het Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWP) geeft de gemeente aan dat zij voldoende woningen wil realiseren voor de opvang van de eigen woningbehoefte. De gemeente wil daarbij een gedifferentieerde woningvoorraad realiseren, zodat verschillende alternatieven kunnen worden aangeboden aan mensen met binding aan de gemeente Oldebroek.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor het KWP. Het aantal woningen wijzigt niet. Het plan legt derhalve geen claim op het KWP.

### 3.3.4 Bed en breakfast

In de gemeentelijke beleidsnota 'Recreatie & Toerisme, Ruimtelijke aspecten (2010)' wordt ter bevordering van de verbreding van het toeristisch product de diversiteit en de kwaliteitsverbetering in het aanbod van verblijfsaccommodaties gestimuleerd. Er staat verder in vermeld dat er behoefte is aan enerzijds meer toeristische overnachtingsmogelijkheden in de gemeente en anderzijds aan meer rustpunten langs de diverse routenetwerken in het buitengebied, ter bevordering van het gebruik van de aanwezige lange afstand wandel- en fietsroutes en het fietsknoppennetwerk Veluwe.

Omdat een bed en breakfast voorziening gezien wordt als een welkome aanvulling op het huidige toeristische aanbod, kan het college met een omgevingsvergunning bij de bestemming 'Wonen' afwijken van de specifieke gebruiksregels, om onder voorwaarden een bed en breakfast voorziening mogelijk te maken.

## Hoofdstuk 4 Onderzoek

### 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 bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden cq. de waarden te beschermen.

#### 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.

##### Aanwezige archeologische waarden

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

##### Te verwachten archeologische waarden

De locaties waar verwacht wordt archeologisch erfgoed te vinden staan aangegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Het onderhavige plangebied ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In het plangebied zijn geen bekende archeologische waarden aanwezig en ook uit de omgeving zijn geen archeologische vondsten bekend.

De gemeente Oldebroek is voornemens een afzonderlijke regeling op te nemen in de monumentenverordening met een gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart. Tot dat moment zal ieder project binnen het plangebied afzonderlijk archeologisch getoetst worden.

##### Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)

De Wamz betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988 voor wat betreft archeologische monumentenzorg, die op 1 september 2007 in werking is getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in

de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

Om te voorkomen dat door de koppeling van de bescherming van archeologische waarden met het bestemmingsplan ook de hele kleine ruimtelijke ingrepen aan een afweging ten aanzien van archeologie onderhevig zijn, is artikel 41a aan de Monumentenwet 1988 toegevoegd. Dit artikel regelt dat bij ingrepen onder de 100 m<sup>2</sup>, waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd geen verplichtingen ten aanzien van archeologie worden opgelegd.

Omdat de grens van 100 m<sup>2</sup> in het buitengebied aan de lage kant is, maar in een binnenstad te hoog kan zijn, is in het artikel ook opgenomen dat de gemeenteraad een afwijkende oppervlakte kan vaststellen.

Dit artikel is ook opgenomen om particulieren niet voor onredelijke kosten voor archeologie te plaatsen, bovendien is archeologisch (voor)onderzoek met een zeer klein oppervlak ook voor de archeologie weinig zinvol. Genoemde grenzen zullen uitgewerkt worden in de monumentenverordening van de gemeente Oldebroek. Totdat de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is opgesteld moet er tussentijds conform de Wamz mee om worden gegaan.

Bij projecten die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> moet een archeologische toets plaatsvinden zodra er sprake is van te verwachten archeologische waarden. Bij zowel een omgevingsvergunning voor het bouwen als een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden moet er een toets plaatsvinden of een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Hierbij zal bij de regionaal archeoloog of bij de provinciaal archeoloog advies worden ingewonnen. Zodra er een eigen gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is vastgesteld, zal deze een rechtstreekse werking krijgen via de monumentenverordening.

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden is daarom voor het plangebied een (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen met een regeling dat voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.

Omdat de bestemmingswijziging een legalisatie betreft van een bestaande situatie waarbij geen grond wordt geroerd, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

#### 4.1.2 Zichtbare cultuurhistorische waarden

De bebouwing op het perceel Bovenpad 1 heeft geen monumentstatus en vertegenwoordigt geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Overigens zijn er binnen het plangebied geen bijzondere waarden aanwezig die voor bescherming in aanmerking komen, anders dan de regels die bij een reguliere woonbestemming in het buitengebied van toepassing zijn.

## 4.2 Bodem

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie. Er wordt echter in verband met de bestemmingswijziging geen grond geroerd, aangezien het een legalisatie betreft van een bestaande situatie. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

## 4.3 Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### 4.3.1 Gebiedsbescherming

Om inzicht te krijgen in de huidige natuurwaarden in en om het plangebied en de eventuele gevolgen van de geplande ontwikkelingen op de aanwezige waarden, dient nagegaan te worden of in of nabij het plangebied sprake is van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of van gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, maar ligt op een afstand van circa 900 meter vanaf de EHS-natuur en het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Dit gebied vormt een speciale beschermingszone op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt mogen geen (significante) negatieve effecten hebben op deze gebieden. Het bestemmingsplan staat geen dusdanige ontwikkelingen toe dat effecten op deze gebieden verwacht kunnen worden.

### 4.3.2 Soortenbescherming

Bij de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van belang. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren, die in de wet zijn of worden aangewezen, niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden, dat planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen te beschadigen, te vernietigen of te verstoren. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij' principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken.

Het onderhavige bestemmingsplan staat geen dusdanige ontwikkelingen toe dat effecten voor beschermde soorten verwacht kunnen worden. Nader onderzoek op dit onderwerp is niet nodig.

## 4.4 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.

#### 4.4.1 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 - bijvoorbeeld met koelinstallaties met ammoniak als koudemiddel - 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. Concreet betekent dit dat nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen wordt uitgesloten. Voor de bestaande risicovolle inrichtingen geldt dat deze planologisch worden vastgelegd in hun huidige omvang.

In het onderhavige bestemmingsplan is ten aanzien van externe veiligheid het uitgangspunt, dat wordt voldaan aan de eisen die voortvloeien uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Dit besluit heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting moet nu op bindende wijze rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting.

Uit inventarisatie blijkt dat zich rond de onderhavige locatie geen inrichtingen bevinden die een mogelijk risico vormen voor de omgeving.

#### 4.4.2 Buisleidingen

Langs de Bovenheigraaf, ca. 500 meter zuidelijk van het plangebied, ligt een hogedruk aardgastransportleiding. 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.

#### 4.4.3 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 'Circulaire risiconormering 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 naar verwachting in 2012 wordt voorzien van een wettelijke basis. Het doel van het Basisnet is het creëren van een duurzaam evenwicht tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid.

Er liggen geen wegen, waterwegen of spoorlijnen in de buurt van het plangebied waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. 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.

#### 4.5 Geluid

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidshinder (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.

##### 4.5.1 Wegverkeerslawaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/h-gebied of in een woonerf. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Het onderhavige perceel ligt aan het Bovenpad, waar 60 km/h mag worden gereden.

##### 4.5.2 Spoorlawaai

De spoorlijn Amersfoort – Zwolle (lijn 253) heeft een zonebreedte van 300 meter ter weerszijden van de spoorlijn, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Het plangebied ligt op ca. 2 kilometer van de geluidszone van de vermelde spoorlijn.

##### 4.5.3 Industrielawaai

Geluid afkomstig van een landbouwmechanisatiebedrijf, gelegen ten oosten van het plangebied, veroorzaakt een zekere milieubelasting in de omgeving. Voor bedrijven gelden de geluidsvoorschriften behorend uit een Algemene Maatregel van Bestuur (bijv. Activiteitenbesluit) of de voorschriften behorend bij een omgevingsvergunning. Daarmee wordt een aanvaardbaar geluidsniveau bij de in het plangebied gelegen geluidsgevoelige objecten gewaarborgd. In de huidige situatie zijn er in het plangebied geen geluidsknelpunten.



#### 4.5.4 Conclusie t.a.v. geluid

Het voorliggende plan is in de eerste plaats een consoliderend plan waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het plan biedt uiteraard wel de mogelijkheid om de reeds bestaande woning te vervangen door nieuwbouw op de huidige locatie. Er is dan sprake van vervangende nieuwbouw waarbij de geluidsbelasting niet verandert. Voor deze situaties is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

#### 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties groter dan 66.667 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met twee ontsluitingswegen;
- woningbouwlocaties met meer dan 500 woningen met één ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties met meer dan 1000 woningen met twee ontsluitingswegen;
- voor projecten die combinaties hiervan vormen geldt een speciale formule, zie bijlage 3b van de Regeling NIBM;

- projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.

Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan is het uitvoeren van berekeningen niet nodig omdat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse (conform besluit NIBM). De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

#### 4.7 Water

Tot 1 november 2003 had de watertoets uitsluitend een bestuurlijke status, gebaseerd op de afspraken gemaakt in de startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21<sup>e</sup> eeuw'. Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets ook wettelijk verplicht bij gemeentelijke, provinciale en regionale structuurvisies, bij bestemmingsplannen en bij afwijkingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de vermelde ruimtelijke plannen en besluiten.

In het Waterplan Oldebroek 2009-2015 'Water waarderen!' worden uitgangspunten, randvoorwaarden en streefbeelden weergegeven. De gemeente wil een gezond en veerkrachtig watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en de overige aangrenzende beleidsterreinen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik dat erop is gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Hoofdverantwoordelijke voor het waterbeheer is het 'Waterschap Veluwe'.

Ondanks het feit dat onderhavig plan conserverend van aard is, is het toch wenselijk dat het afvoeren van grondwater (draineren) beperkt dient te worden. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater, wat strookt met het Waterplan Oldebroek.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuwbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Gelet op deze verordening en op het feit dat de bestaande woning is aangesloten op druk-riolering, mag hemelwaterafvoer bij nieuwbouw niet worden aangesloten op het riool.

#### 4.8 Milieueffectrapportage (MER)

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 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. 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). 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.

#### 4.8.1 Toets planMER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het omzetten van een agrarische bestemming in een woonbestemming. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt (wonen) valt onder 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 m<sup>2</sup> 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 (Veluwe) bedraagt circa 900 meter. Gelet op de soort activiteit (wonen) en de afstand tot aan het Natura 2000 gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op 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.

#### 4.8.2 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 kernmerk potentieel effect).

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

#### 4.8.3 Conclusie t.a.v. MER

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.

## Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan

### 5.1 Het plan

Het bestemmingsplan voorziet in het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen' en het daarbij behorende bouwvlak, zodanig dat de bestaande schuur en schapenstal binnen de woonbestemming komen te liggen. Deze zijn in het voorgaande bestemmingsplan ten onrechte buiten het bestemmingsvlak gelaten. Naast de schuur is ook een verharde inrit naar een weiland aanwezig. Deze kan de agrarische bestemming behouden aangezien het de ontsluiting betreft van een agrarisch perceel.

Het onderhavige plan is derhalve niet gericht op een te realiseren nieuwe ontwikkeling maar op het corrigeren van de planologische situatie naar de bestaande legale situatie.

### 5.2 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.

### 5.3 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. 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 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 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.

## 5.4 Bestemmingen

### Wonen

- Hoofdgebouw

Voor de vrijstaande woning geldt een goothoogte van maximaal 3,50 meter en een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter. De maximale inhoud bedraagt 600 m<sup>3</sup>. De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3,00 meter.

- Bijgebouwen

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>. Hierbij geldt als beperking dat de maximale bebouwde

oppervlakte van het bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen' 50% mag bedragen.

De goothoogte van aan- en uitbouwen en van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3,00 meter. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd.

- Nevenfuncties van de woning

De mogelijkheid bestaat om maximaal 40% van de vloeroppervlakte (tot een maximum van 100m<sup>2</sup>) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, te gebruiken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit. Deze beroepsactiviteiten dienen zo klein van schaal te zijn, dat zij niet voldoen aan de bepalende criteria voor de meldings- of vergunningsplicht Wet milieubeheer.

Het college is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels en onder voorwaarden bij de woning een bed en breakfast voorziening aan te brengen.

#### Waarde - archeologie

Het perceel binnen het onderhavige 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.

#### 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.

Per 1 oktober 2000 is het algemene bordeelverbod opgeheven. De opheffing van dit verbod heeft tot gevolg gehad dat de gemeenten tot taak hebben gekregen om de verschillende vormen van prostitutie in het kader van de ruimtelijke ordening te reguleren.

Het onderhavige perceel is grotendeels bestemd voor 'Wonen'. Binnen deze bestemming is de aanwezigheid van seksinrichtingen en/of escortbedrijven ongewenst, nu het beleid gericht is op de bescherming van de woonfunctie. Bij de functie wonen zijn aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten toegelaten. In de

begrippen van de regels worden seksinrichtingen en/of escortbedrijven uitgesloten van het begrip 'aan-huis-verbonden beroep' en/of 'aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit', om iedere twijfel hieromtrent te voorkomen.

De vestiging van seksinrichtingen is evenmin wenselijk binnen de overige bestemmingen in dit plangebied, omdat deze bestemmingen zich bevinden in of in de directe nabijheid van woongebieden. Zekerheidshalve is hiertoe in de specifieke gebruiksregels de regel opgenomen dat het verboden is de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor seksinrichtingen.

### *5.5 Overgangsrecht*

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

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

### *5.6 Relatie met de Bouwverordening*

In de regels is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. De Bouwverordening stelt voorschriften voor een aantal specifieke zaken, zoals de regeling voor de afstand tussen gebouwen en de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten. Deze voorschriften blijven van kracht naast het onderhavige bestemmingsplan. In de algemene bouwregels wordt aangegeven welke gevallen het betreft.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met het daarbij behorende Besluit omgevingsrecht is een lijst opgenomen met bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Dit betekent dat een grote categorie bouwwerken, zoals garages, serres en dergelijke binnen nader gestelde maximale afmetingen, vergunningsvrij gerealiseerd kan worden. Het bouwen van deze bouwwerken wordt niet aan het bestemmingsplan getoetst.

### *5.7 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.

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt ook 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.

Op grond van de beleidsnota is binnen het totale gemeentelijk handhavingstakenpakket, naleving van de bestemmingsplannen één van de prioriteiten. Voor de uitvoering hiervan worden dan ook jaarlijks, in de begroting en in het uitvoeringsprogramma, middelen gereserveerd.

Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. De gemeente hecht grote waarde aan het voorkomen van overtredingen, de zogenaamde preventieve handhaving. Deze vorm van handhaving bestaat uit communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden.

Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente stringent en in een zo vroeg mogelijk stadium op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavingsinstrumenten. Dit heeft tot gevolg dat als er sprake is van een situatie die in strijd is met dit bestemmingsplan, hiertegen handhavend opgetreden zal worden. Van handhaving zal alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten.

Bljkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die op 1 oktober 2010 van kracht is geworden, is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Een overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan omvat het perceel Bovenpad 1 in het buitengebied van Oldebroek.

Er is geen planschadeovereenkomst gesloten met de eigenaar over de bestemmingswijziging. Gelet op de geringe planologische wijziging, de soort bestemming, de ruime afstand ten opzichte van de belendende woningen en het feit dat er geen sprake is van een beperking van de mogelijkheden van bestaande bedrijven, is het niet aannemelijk dat er sprake is van planschade.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de kosten voor de bestemmingsplanprocedure komen voor rekening van de gemeente en zullen uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen betaald worden. De eventuele kosten voor de uitvoering komen geheel voor rekening van de eigenaar van het perceel. Voorbeelden van uitvoering: aanleg van een (nieuwe) riolering, aanleggen/verleggen van een in-/uitrit en de hemelwaterafvoer loskoppelen van het rioolstelsel.

### 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.

Het plan is qua gebruik conserverend en betreft een geringe planologische regeling op één perceel in het buitengebied. De planologische omzetting betreft de legalisatie van een bestaande situatie en raakt geen provinciale belangen. De vergroting van de bestemming 'Wonen' heeft geen significante negatieve invloed op de omgeving. Daarom is van het maken van een voorontwerpbestemmingsplan afgezien en is besloten om direct het ontwerpbestemmingsplan op te stellen, uiteraard met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

## Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen

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

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Bovenpad 1' in mei 2012 ter beoordeling toegezonden aan onderstaande instanties:

1. *Provincie Gelderland te Arnhem;*
2. *Vitens Gelderland te Arnhem;*
3. *Waterschap Veluwe te Apeldoorn.*

### *7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Bovenpad 1', heeft vanaf woensdag 30 mei 2012 tot en met dinsdag 10 juli 2012 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. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.