

Gemeente Oldebroek

Bestemmingsplan Buitengebied, Verlengde Looweg 7 e.o.

Toelichting, regels en analoge verbeelding

December 2013

Kenmerk 0269-01-T04
Projectnummer 0269-01

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Plangebied	3
2.1.	Voorgeschiedenis	3
2.2.	Bestaande situatie	5
2.3.	Verkeer	5
2.4.	Bestemmingsplan	6
2.5.	Toekomstige situatie	7
3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2.	Visie erfgoed en ruimte	11
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.2.1.	Streekplan Gelderland 2005	11
3.2.2.	Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen	13
3.2.3.	Streekplanuitwerking Nationale Landschappen	14
3.2.4.	Ruimtelijke Verordening Gelderland	14
3.2.5.	Omgevingsvisie en Omgevingsvergunning Gelderland (ontwerp)	15
3.2.6.	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3.	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1.	Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek	16
3.3.2.	Toekomstvisie 2030	18
3.3.3.	Landschapsontwikkelingsplan	18
3.3.4.	Conclusie gemeentelijk beleid	22
3.3.5.	Intentieovereenkomst	23
4.	Onderzoek	24
4.1.	Algemeen	24
4.2.	Natuur	24
4.3.	Luchtkwaliteit	24
4.4.	Akoestiek	25
4.5.	Bodem	28
4.6.	Externe veiligheid	29
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	30
4.8.	Kabels en leidingen	32
4.9.	Water	32
4.10.	Archeologie	33
4.11.	Vormvrije mer-beoordeling	34

5.	Juridische aspecten	36
5.1.	Algemeen	36
5.2.	Plansystematiek	36
5.3.	Regels	36
6.	Economische uitvoerbaarheid	39
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.1.	Communicatie	40
7.2.	Zienswijzen	40
7.3.	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	40

1. Inleiding

Van Werven is een belangrijke werkgever in de gemeente Oldebroek. Het bedrijf houdt zich bezig met het leveren van diensten en producten op het gebied van afvalinzameling & verwerking, energie & grondstoffen en infra. Van Werven heeft haar activiteiten verspreid over drie locaties. Een van die locaties ligt aan de Verlengde Looweg. Aan de Verlengde Looweg 1a en 5 zijn twee woningen aanwezig, op Verlengde Looweg 7 staat een grote bedrijfshal en een bedrijfswoning.

Het perceelsgedeelte achter de bedrijfshal is gedeeltelijk verhard en wordt gebruikt ten behoeve van stalling van voertuigen en als opslag van materialen. Langs de noordzijde van die bedrijfshal is een parkeerplaats aangelegd. Deze is bereikbaar over de achterzijde van het perceel Verlengde Looweg 5. Dit gebruik past niet in het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast heeft het bedrijf het voornemen om de bestaande bedrijfshal uit te breiden zodat het materieel met name in de winterperiode binnen gestald kan worden. Tenslotte zullen langs de noordelijke perceelsgrens geluidwerende voorzieningen worden aangelegd en wordt het terrein landschappelijk ingepast.

Afbeelding 1: Situering plangebied.



Tenslotte is de woning op nummer 1a niet meer als bedrijfswoning in gebruik. Deze woning krijgt nu een 'normale' woonbestemming.

Het gebruik van dit terrein kent een lange voorgeschiedenis. Op 11 juli 2013 is een intentie-overeenkomst gesloten tussen de gemeente Oldebroek, Bedrijvenpark H2O en Van Werven. Die intentieovereenkomst omvat een totaaloplossing waarbij de activiteiten van Van Werven aan de Verlengde Looweg worden gelegaliseerd. In de totaaloplossing gaat het daarnaast om de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van Van Werven op de locatie Middeldijk in Hattemerbroek en een verhuizing naar Bedrijvenpark H2O. De locatie aan de Duurzaamheidstraat in Hattemerbroek wordt door Van Werven verkocht aan de Ontwikkelingsmaatschappij Hattemerbroek BV. Naast de Verlengde Looweg worden ook aan de Bovendwarsweg in Oldebroek binnen de totaaloplossing afspraken vastgelegd over het legaliseren van deze bedrijfsactiviteiten en de hiervoor vereiste compenserende maatregelen. De afspraken hierover zullen worden vastgelegd in een compensatieplan.

Het bestaand gebruik, de verharding (allebei deels) en de uitbreiding van de hal passen niet in het vigerende bestemmingsplan. Dit geldt eveneens voor de bedrijfswoning die woning wordt. In het onderhavige bestemmingsplan zijn deze onderdelen ingepast en is een regeling opgenomen voor de inrichting en bebouwing van het perceel aan de Verlengde Looweg. Het bestemmingsplan dient als planologisch-juridisch kader voor het toestaan van het gebruik en voor de omgevingsvergunningen en de handhaving op en naleving van die vergunningen.

Voor de andere locaties die onderdeel uitmaken van de totaaloplossing, zullen separate planologische procedures worden doorlopen.

2. Plangebied

2.1. Voorgeschiedenis

Het reliëf en de bodem van het Oldebroeker landschap zijn voornamelijk tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien, ontstaan. In die periode is de stuwwal van de Veluwe gevormd, doordat het landijs zand, grind en stenen voor zich uitschoof en opstuwde tot wallen. Het landschap van de gemeente Oldebroek kent relatief grote verschillen in zijn hoogteligging. De noordelijk gelegen polders liggen rond de hoogte van de zeespiegel en gedeeltelijk zelfs lager. Op de Veluwe in het zuiden trekt het reliëf op tot 60 meter boven NAP. Na het smelten van het ijs zijn de stuwwal met de hoge zandgronden en de dekzandgebieden met de lagere zandgronden blijven liggen. Aan de rand van de stuwwal waar het smeltwater niet afstroomde maar langzaam infiltreerde, heeft zich een smeltwaterterras gevormd. Waar het water wel kon wegstromen, ontstonden nieuwe tracés voor rivieren en beken. Wind en water hebben zanden uit de stuwwal meegenomen en op lagere plaatsen het dekzandgebied opnieuw gevormd met brede lage beekvalleien en de hogere dekzandruggen.

Later in het Weichselien zijn de dekzandlandschappen ontstaan. Ze komen voornamelijk voor in de vorm van min of meer evenwijdige ruggen, die ongeveer noordoost-zuidwest lopen. Deze ruggen liggen onder andere in het gebied tussen de Bovenstraatweg en de Veenweg en in de vorm van een smalle rug langs de Veenweg ten Oosten van Mulligen. Op de noordelijke rug is het dorp Oosterwolde tot ontwikkeling gekomen.

De Verlengde Looweg doorsnijdt het middengebied tussen de bosrand van de Veluwe en de Zuiderzeestraatweg en ligt op middelhoge dekzanden en lagere veengebiedjes. Er zijn op korte afstand veel gradiënten van droog naar nat en hoog naar laag. Het bergt een veelheid aan functies en grote variaties aan landschappelijke sferen. Veel cultuurhistorische landschapsdelen, elementen en monumenten zijn in het middengebied aanwezig. Oude dekzandontginningen, escomplexen en landgoederen met lanenstelsels en bosjes wisselen af met enclaven van veenontginningen. Op de dekzandruggen in het middengebied liggen Oldebroek en Wezep.

Omdat de meeste kernen in dit gebied liggen, zijn wonen en bedrijvigheid (op grotere schaal) de economische dragers van dit gebied. Maar ook het open gebied is in bezit van een economische draagkracht; wonen en recreatie in clusters, kleinschalige landbouw en ambachtelijke bedrijvigheid. In de rand van de kernen, langs oude wegen en nabij kleinere bebouwingsclusters in het buitengebied, is in de afgelopen decennia de omvang van de bebouwing toegenomen. Binnen de verschillende landschapsgedeeltes wisselen openheid en geslotenheid elkaar af, zodat van een reeks op elkaar volgende landschapscompartimenten gesproken kan worden.

Van oudsher hebben mensen zich bij voorkeur gevestigd op locaties die op de overgang van droog naar nat en van hoog naar laag liggen. Zo liggen de woonplaatsen en buurtschappen Hattemerbroek, Wezep, 't Loo, Mulligen en Bovenveen als een kralensnoer aan de noordrand van de huidige bossen. De drogere gronden werden gebruikt als akkers, de lagere zandgronden als weiland en de veengronden als hooiland. Het bewoningslint van de Zuiderzeestraatweg

met de plaats Oldebroek is gesitueerd op de overgang van de zandgronden naar de natte veengronden en markeert de lijn vanwaar de ontginning van de lage veen- en kleigebieden in noordwestelijke richting in het verleden is gestart. De (lint)bebouwing van de Zuiderzeestraatweg is afkomstig uit de 19e en 20e eeuw en is bepalend voor het beeld van de gemeente. Haaks op de Zuiderzeestraatweg liggen langgerekte percelen.

Tussen die percelen door vormt de Verlengde Looweg (loo = bos) een verbinding tussen de Zuiderzeestraatweg en de Veluwe. De weg is al zichtbaar op een topografische kaart uit 1872. De weg is van veraf in het landschap herkenbaar door de bomen die aan weerszijden van de weg staan. Vanaf de vijftiger jaren van de vorige eeuw is de bebouwing op het perceel Verlengde Looweg 7 gefaseerd uitgebreid. De oostkant van de Verlengde Looweg is in agrarisch gebruik en onbebouwd.

Afbeelding 2: Bestaande situatie.



2.2. Bestaande situatie

De Verlengde Looweg ligt aan de oostkant van de kern Oldebroek. Het perceel van Van Werven ligt op ongeveer 200 meter van de Zuiderzeestraatweg aan de westkant van de Verlengde Looweg. Ten noorden van het perceel staat een aantal woningen, waaronder op het perceel Verlengde Looweg 1a een woning die nu nog wordt aangemerkt als bedrijfswoning. Op het perceel Verlengde Looweg 5 staat een woning die in eigendom is bij het bedrijf, die momenteel wordt verhuurd. Vanwege een tekort aan parkeerplaatsen is aan de noordzijde van de bedrijfshal parkeergelegenheid aangelegd. Om te voorkomen dat gebruikers van die parkeerplaats over het hele terrein moeten rijden, waarbij conflicten met het werkverkeer zouden kunnen ontstaan, is over de achterzijde van het perceel Verlengde Looweg 5 de mogelijkheid gemaakt om deze parkeergelegenheid rechtstreeks te bereiken.

Op het perceel staat een grote bedrijfshal. Aan de wegzijde zijn de kantoorfuncties van het bedrijf gevestigd. In totaal is 9.800 m² bedrijfsbebouwing aanwezig. Aan de zuidrand van het perceel is (Verlengde Looweg 9) een bedrijfswoning aanwezig. Het perceel wordt aan de buitenranden gedeeltelijk omzoomd door beplanting waardoor de bebouwing vanuit het open landschap enigszins aan het zicht wordt onttrokken.

Het perceelsgedeelte achter de bedrijfshal is gedeeltelijk verhard en wordt gebruikt ten behoeve van stalling van voertuigen en als opslag van materialen. Langs de noordzijde van die bedrijfshal is een parkeerplaats aangelegd. Deze is bereikbaar over de achterzijde van het perceel Verlengde Looweg 5. In het vigerende bestemmingsplan heeft deze toegang een woonbestemming. Ten noorden van die parkeerplaats is een groensingel aanwezig.

Het bedrijf bestaat sinds december 1945 en is gestart als eenmanszaak in loon-, dors-, maai-, zaag-, ploeg-, transport- en ontginningswerkzaamheden, bouwen van hooibergen, kleinhandel in boerengeriefhout en handel in landbouwmachines. In de afgelopen jaren zijn de werkzaamheden uitgebreid op het gebied van afvalinzameling en transport. Inmiddels heeft het bedrijf 350 werknemers verspreid over meerdere locaties.

In juni 2013 zijn de kantooractiviteiten verplaatst naar een nieuw hoofdkantoor aan de Zuiderzeestraatweg 74 in Oldebroek. Als gevolg hiervan zijn er dagelijks minder werknemers op de locatie Verlengde Looweg aanwezig.

2.3. Verkeer

Onder meer door de opening van het nieuwe hoofdkantoor, maar ook door aanpassingen in de bedrijfsvoering, is het aantal verkeersbewegingen (zie afbeelding 3) sinds de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 2.4) afgenomen. Door de uitbreiding van het terrein van Van Werven is het aantal verkeersbewegingen derhalve niet toegenomen.

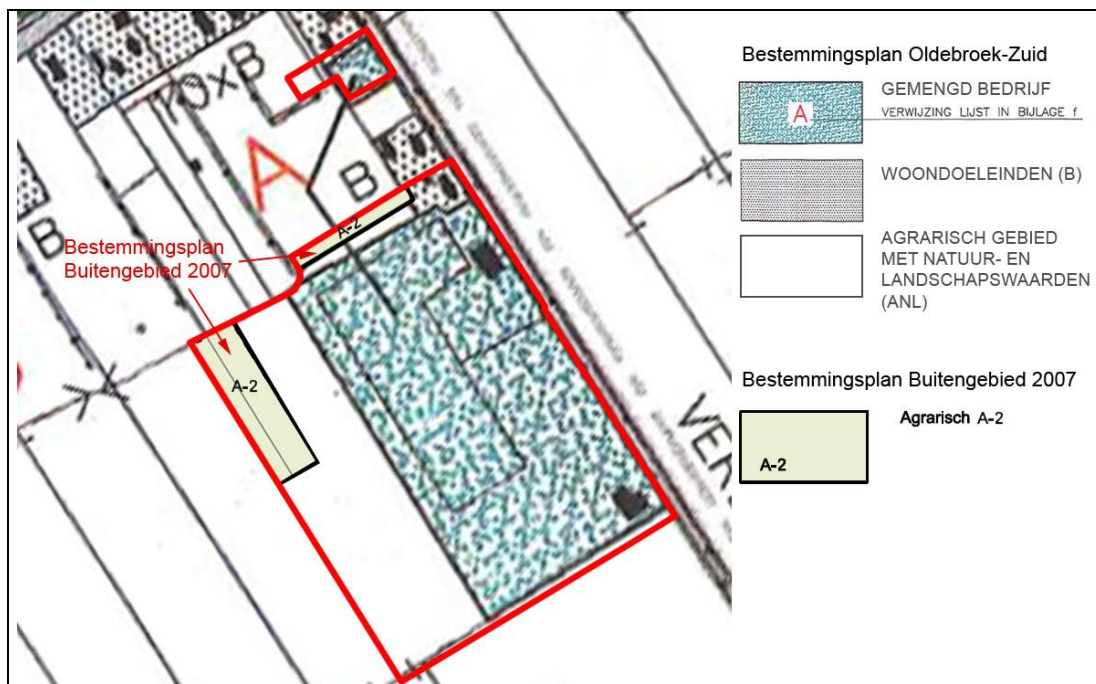
Bovendien zijn -om overlast voor omwonenden te beperken- werkafspraken met chauffeurs gemaakt dat deze tijdens de nachturen de Verlengde Looweg uitsluitend in zuidelijke richting mogen gebruiken.

Afbeelding 3: Verkeersbewegingen.

jaar	Personenwagens + bestelbusjes	middelzware voertuigen	zware voertuigen
2004	370	31	160
2013	290	30	140

De Verlengde Looweg heeft een breedte van 5 meter. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van Van Werven is, gelet op de ontsluitingsfunctie van die weg vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.

Afbeelding 4: Gedeelte bestemmingsplankaart.



2.4. Bestemmingsplan

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid", dat op 17 februari 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het bedrijf en de woningen op Verlengde Looweg 1a en 9 hebben de aanduiding 'Gemengd bedrijf', de woning op nummer 5 heeft de aanduiding 'Woondoeleinden'. Het weiland achter het bedrijf is bestemd als "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden" (artikel 5). Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Agrarische doeleinden zijn doeleinden die zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en /of het telen van gewassen, waaronder sierteelt, met uitzondering van boomkwekerij en glastuinbouw. Het stallen van ma-

chines en opslaan van materiaal past niet binnen deze bestemming. Het bestemmingsplan kent geen vrijstellingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden die het huidige gebruik mogelijk maken.

Voor een klein gedeelte aan de west- en noordzijde van het terrein van het onderhavige plan-gebied vigeert het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2007" dat op 15 december 2009 door de gemeenteraad van Oldebroek is vastgesteld. Deze percelen hebben de bestemming "Agrarisch – 2".

Afbeelding 5: Toekomstige situatie.



2.5. Toekomstige situatie

Het huidige gebruik zal in de toekomst worden voortgezet. De toegang tot de parkeerplaats aan de noordzijde van de bedrijfshal krijgt een bedrijfsbestemming. Langs de noordelijke perceels-grens zullen tevens geluidwerende voorzieningen worden aangelegd.

De bestaande bedrijfshal zal worden uitgebreid zodat het materieel met name in de winterperiode binnen gestald kan worden. De situering van de hal heeft tevens voor een geluidwerende functie voor de woningen ten noorden van het bedrijf. Hierdoor zal het woon- en leefklimaat van de bewoners ten noorden van het bedrijf verder verbeteren.

Afbeelding 6: Landschapsinpassingsplan.



Tenslotte wordt het terrein landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschapsinpassingsplan¹ vervaardigd. Rondom het terrein zal op basis van dit plan een houtwal/-singel worden ingeplant met gebiedseigen beplanting in drie rijen, zodat het bedrijfsperceel aan het zicht wordt onttrokken. De laurier aan de zuidkant die niet als gebiedseigen is aan te merken zal daarbij worden vervangen door een singel bestaande uit zwarte els (*Alnus glutinosa*), eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*), veldesdoorn (*Acer campestre*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), vuilboom (*Rhamnus frangula*), hazelaar (*Corylus avellana*), hondsroos (*Rosa canina*), wilde appel (*Malus sylvestris*) en hulst (*Ilex quifolium*).

¹ Stichting Landschapsbeheer Gelderland, Inrichtingsplan Verlengde Looweg 7, Rozendaal, oktober 2013

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De gebieden met de meest unieke of kenmerkende landschappen zijn aangewezen als Nationaal Landschap. Deze gebieden zijn waardevol door hun cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Uitgangspunt voor het Nationaal Landschap is dat de belangrijkste landschappelijke kwaliteiten niet mogen worden aangetast. Voor nationale landschappen (twee in totaal) geldt het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt ('ja, mits'-principe), zijn ruimtelijke ontwikkelingen binnen die landschappen mogelijk.

Grootschalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen. Binnen de nationale landschappen is ruimte

voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Daarnaast bieden de nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Maat, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van de landschappen.

Het begrip 'grootschalig' moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

Op 3 juli 2007 heeft de provincie de begrenzing van de nationale landschappen in Gelderland vastgesteld in de Streekplanuitwerking Nationale Landschappen (zie paragraaf 3.2.3). De gemeente Oldebroek ligt geheel in de het nationaal landschap 'Veluwe'.

De SVIR gaat (uiteraard) niet in op uitbreidingsmogelijkheden van op individuele initiatieven waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

De locatie aan de Verlengde Looweg is al enkele decennia bebouwd. Gedurende die periode is de bebouwing diverse keren aangepast. Op het perceel zijn geen cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie hebben de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan daarom geen negatieve invloed.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Streekplan Gelderland 2005

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening kent geen streekplannen meer, maar een structuurvisie, met een zelfbindende werking. Dat wil zeggen dat ze geen juridische status hebben en een indirecte doorwerking naar gemeentelijke plannen. Met de inwerkingtreding van de

Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen.

Afbeelding 7: Fragment streekplankaart 'Beleidskaart Ruimtelijke Structuur'.



Op de beleidskaart 'Ruimtelijke ontwikkeling' heeft de locatie geen aanduiding. Op de Beleidskaart 'Ruimtelijke Structuur' van het streekplan is Gelderland onderverdeeld in een 'groenblauw' raamwerk, een 'rood' raamwerk en een multifunctioneel gebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van het multifunctioneel gebied. Het multifunctioneel gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. De locatie aan de Verlengde Looweg is aangeduid als 'waardevol landschap', maar is niet aangeduid als 'Waardevol open gebied'.

Afbeelding 8: Fragment streekplankaart 'Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling'.



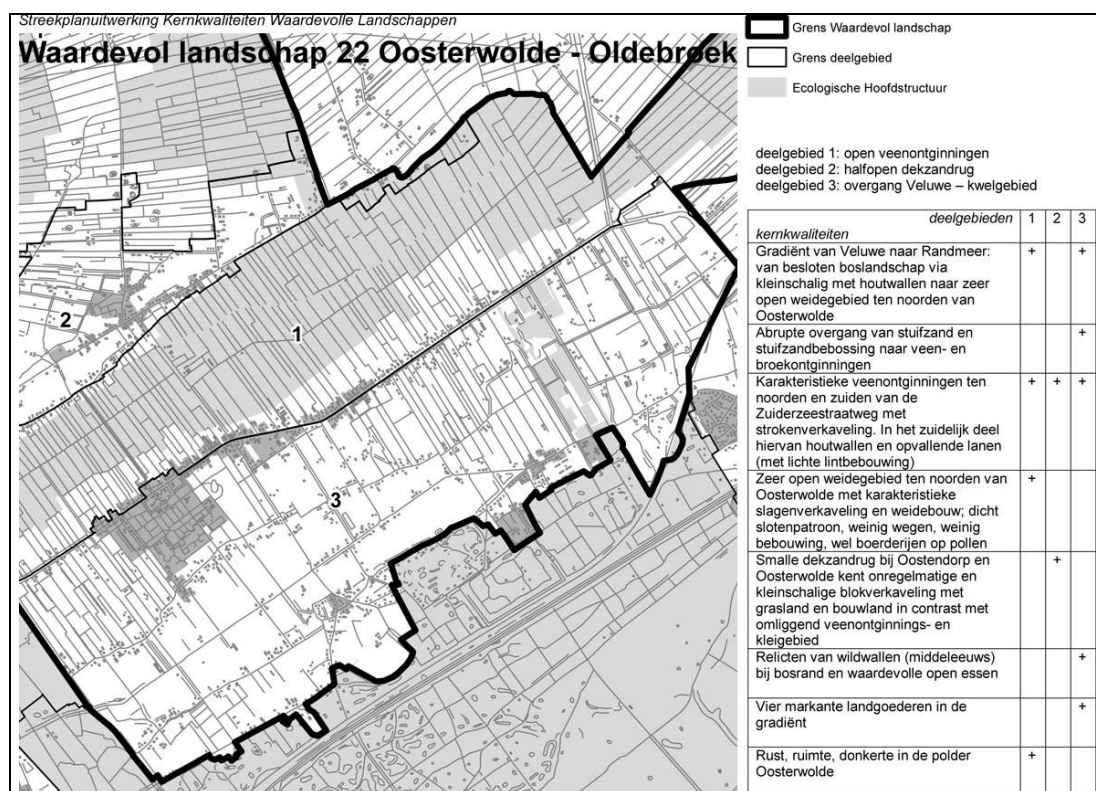
Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt, en bij inachtneming van het beleid voor functieverandering in het buitengebied een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Voor waardevolle landschappen die deel uitmaken van het multifunctioneel gebied is onder meer voorwaarde dat de nieuwe bebouwing past binnen de door de regio vast te stellen of reeds bepaalde zoekzones voor stedelijke functies of zoekzones land-

schappelijke versterking, en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen. Deze zoekzones worden in een streekplanuitwerking vastgelegd (zie paragraaf 3.2.2).

3.2.2. Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 16 mei 2006 de Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten Waardevolle landschappen vastgesteld. Het zuidelijke deel van dit Waardevol landschap (zuidelijk van Zuiderzeestraatweg) ligt binnen de globale begrenzing van het Nationaal landschap Veluwe (Nota Ruimte). Kenmerkend het deelgebied waarin de Verlengde Looweg ligt zijn onder meer de gradiënt van Veluwe naar Randmeer: van besloten boslandschap via kleinschalig met houtsingels naar zeer open weidegebied ten noorden van Oosterwolde en de karakteristieke veenontginningen ten noorden en zuiden van de Zuiderzeestraatweg met strokenverkaveling. In het zuidelijk deel hiervan zijn houtwallen en opvallende lanen (met lichte lintbebouwing) aanwezig. De Zuiderzeestraatweg vormt een lint met boerderijen en andere oudere en nieuwe bebouwing, verdikt in de kern Oldebroek, in groot contrast met het noordwaarts gelegen open land.

Afbeelding 9: Fragment streekplankaart 'Streekplanuitwerking Kernkwaliteiten waardevolle landschappen'.



Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. In de Waardevolle landschappen is lokale en regionale ontwikke-

ling mogelijk. Aard, omvang en vormgeving in samenhang met de kernkwaliteiten zijn bepalend. Ruimtelijke ontwikkeling kan bijdragen aan de versterking van het landschap; bij de ruimtelijke afweging van een nieuwe functie(combinatie) speelt het bijbehorende landschapsontwerp een belangrijke rol om de bijdrage van de ruimtelijke ingreep aan versterking van de kernkwaliteiten te bepalen. Dat wil zeggen dat de ruimtelijke ontwikkeling afhankelijk is van de bijdrage aan de landschapskwaliteit. Hierbij kan sprake zijn van compensatie op gebiedsniveau. Uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend op het bestaande bouwperceel is mogelijk. Een beeldkwaliteitsplan is bij omvangrijke uitbreiding vereist.

Om het structureel omgaan met kernkwaliteiten in Waardevolle landschappen te bevorderen, vragen gedeputeerde staten van gemeenten het vaststellen of aanpassen van een landschapsontwikkelingsplan (LOP) dat de kwaliteiten (inter)lokaal in beeld brengt en dat richting geeft aan het (inter)lokaal omgaan met de kernkwaliteiten. Het LOP dient hiervoor de geschikte status te hebben, bijvoorbeeld dat vanuit bestemmingsplannen voor landschapsaspecten verwezen wordt naar het LOP, dat daarmee feitelijk voor geselecteerde aspecten bestemmingsplanstatus krijgt.

Voor de (delen van) Waardevolle landschappen die niet in de EHS en/of Waardevolle open gebieden liggen, geldt het 'ja, mits'-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Dat betekent dat ontwikkelingen van allerlei aard mogelijk zijn, waarbij overigens wel geldt dat deze landschappen zich niet lenen voor grootschalige verstedelijking. Wanneer een van de in het geding zijnde kernkwaliteiten wordt aangetast, maar andere kernkwaliteiten worden versterkt, en er over het geheel genomen sprake is van versterking van de kernkwaliteiten, kan dit acceptabel zijn. Bij toepassing van deze benadering kan het nodig zijn om het plangebied te vergroten om tot een acceptabele uitkomst te kunnen komen. Dat is niet het geval bij aantasting van onvervangbare en/of zeldzame kernkwaliteiten als karakteristieke openheid of sommige verkavelingspatronen. Algemene regels zijn hiervoor niet te geven, het is maatwerk dat gedeputeerde staten van geval tot geval zullen beoordelen.

3.2.3. Streekplanuitwerking Nationale Landschappen

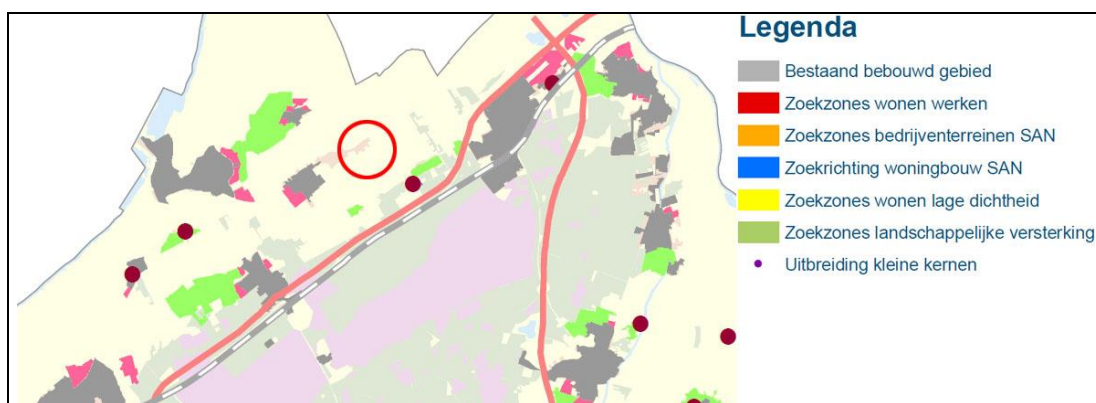
Op 3 juli 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de streekplanuitwerking Nationale Landschappen vastgesteld. In deze streekplanuitwerking is geen nieuw ruimtelijk beleid opgenomen voor de Nationale Landschappen. Het ruimtelijk beleid is al vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005 en in de in mei 2006 vastgestelde streekplanuitwerking Kernkwaliteiten waardevolle landschappen. De kernkwaliteiten en het ruimtelijk beleid zijn uitgewerkt in die streekplanuitwerking.

3.2.4. Ruimtelijke Verordening Gelderland

In Ruimtelijke Verordening Gelderland die op 15 december 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld, 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. De locatie ligt buiten het 'bestaand bebouwd gebied'. Op grond van artikel 2.2, lid e is nieuwe bebouwing uitsluitend toegestaan binnen de

zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking. De planlocatie aan de Verlengde Looweg ligt niet binnen zo'n zone. Op grond van artikel 25 kunnen gedeputeerde staten op aanvraag van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de regels in hoofdstuk 2 tot en met 19 van de verordening voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Voor de uitbreiding van de bedrijfshal dient derhalve een ontheffing te worden aangevraagd.

Afbeelding 10: Fragment kaart verstedelijking (Ruimtelijke Verordening Gelderland).



3.2.5. Omgevingsvisie en Omgevingsvergunning Gelderland (ontwerp)

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 14 mei 2013 de ontwerp-Omgevingsvisie met bijbehorend PlanMER en de ontwerp-Omgevingsverordening vastgesteld.

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en van huidige strategische plannen voor water, milieu en mobiliteit. De omgevingsverordening vervangt de Ruimtelijke Verordening Gelderland. De omgevingsvisie en -verordening zullen -naar verwachting- begin 2014 worden vastgesteld.

3.2.6. Conclusie provinciaal beleid

Het streekplan en de streekplanuitwerkingen sluiten de vestiging van Van Werven niet uit. Binnen het aangeduide 'waardevol landschap' wordt uitgegaan van de 'ja mits'-benadering. Dit betekent dat indien de landschappelijke kernkwaliteiten worden behouden en versterkt, ontwikkelingen mogelijk zijn. Als kernkwaliteiten voor het deelgebied waarin de Verlengde Looweg ligt, worden onder meer genoemd de gradiënt van Veluwe naar Randmeer: van besloten boslandschap via kleinschalig met houtsingels naar zeer open weidegebied ten noorden van Oosterwolde en de karakteristieke veenontginningen ten noorden en zuiden van de Zuiderzeestraatweg met strokenverkaveling. In het zuidelijk deel hiervan zijn houtwallen en opvallende lanen (met lichte lintbebouwing) aanwezig.

Door de locatie, die ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg ligt, te omzomen met houtsingels die bestaan uit gebiedseigen beplanting, kan de overgang van het besloten boslandschap via kleinschalig met houtsingels naar zeer open weidegebied ten noorden van Oosterwolde, worden geaccentueerd. Door de bomen langs de Verlengde Looweg heeft deze weg het laanachtige karakter, terwijl het bedrijf onderdeel uitmaakt van de lintbebouwing langs die weg. Uiteraard is door de omvang van de bebouwing geen sprake van lichte lintbebouwing. Juist dit beeld zou kunnen worden verzacht door die zorgvuldige inpassing van het perceel met houtsingels. Daarnaast wordt in het streekplan geconstateerd dat de Zuiderzeestraatweg een lint met boerderijen en andere oudere en nieuwe bebouwing vormt, verdikt in de kern Oldebroek, in groot contrast met het noordwaarts gelegen open land. De bebouwingsconcentratie aan de Verlengde Looweg is uiteraard van heel andere schaal dan de kern Oldebroek, maar in zekere zin ook wel vergelijkbaar daarmee. Ook hier is sprake van een verdikking van bebouwing op een plek waar van oudsher aanwezige weginfrastructuur aanwezig is.

Wanneer de uitbreiding op een zorgvuldige manier landschappelijk wordt ingepakt, kan worden voldaan aan de 'ja mits'-benadering op grond van het provinciaal beleid.

Gelet op de beoogde totaaloplossing zullen burgemeester en wethouders op grond van artikel 25 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland bij gedeputeerde staten een ontheffingsverzoek indienen met het oog op de verwezenlijking van die totaaloplossing wegens bijzondere omstandigheden. De totaal oplossing maakt onderdeel uit van het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat onevenredig zou worden belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Naast legalisatie van de bedrijfsactiviteiten aan de Verlengde Looweg, zullen binnen de totaaloplossing onder meer de bedrijfsactiviteiten van Van Werven op de locatie Middeldijk in Hattemerbroek worden beëindigd. De locatie aan de Duurzaamheidstraat in Hattemerbroek wordt door Van Werven verkocht aan de Ontwikkelingsmaatschappij Hattemerbroek BV. Daarnaast zijn afspraken gemaakt dat Van Werven elders in de gemeente compenserende maatregelen treft. De afspraken hierover zullen worden vastgelegd in een compensatieplan.

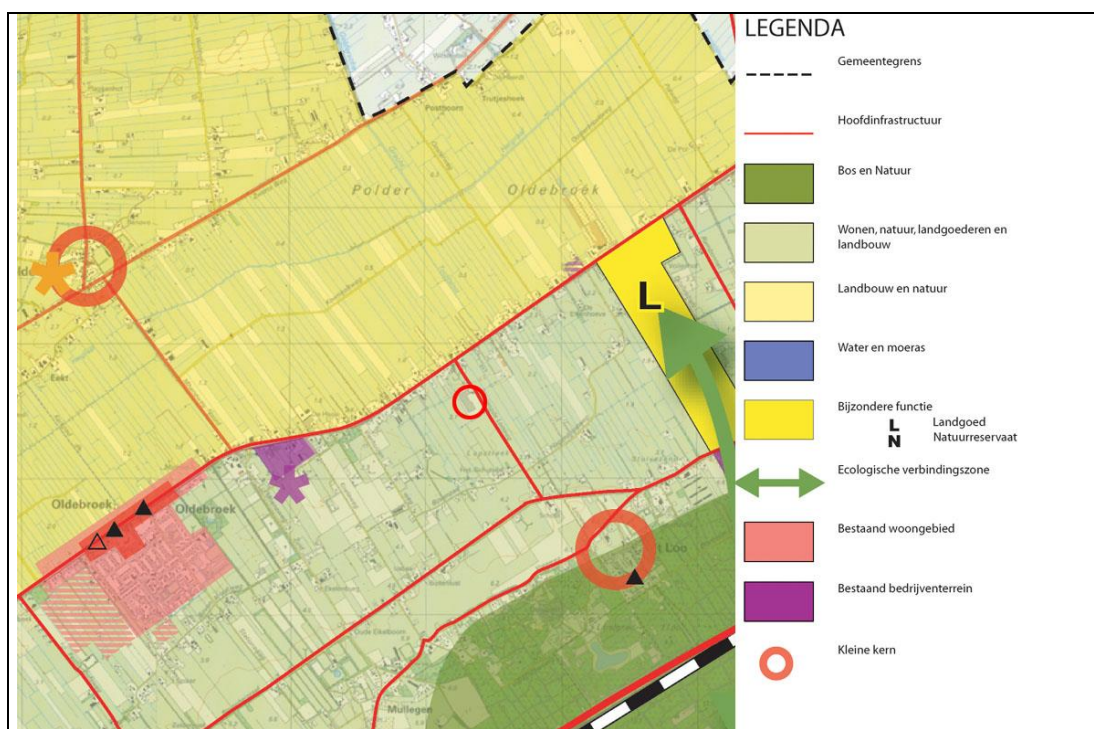
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek

Op 18 februari 2003 heeft de raad van de gemeente Oldebroek de Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek vastgesteld. In de structuurvisie zijn de lijnen naar de toekomst uitgezet. In de visie wordt een beeld gegeven van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2030. Aangegeven wordt hoe wordt omgegaan met zaken als woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen, recreatie, infrastructuur, natuur, landschap en landbouw. De gemeente Oldebroek wil haar eigen identiteit bewaren. Oldebroek is een aantrekkelijke woongemeente met een prachtig buitengebied. Dat moet het over dertig jaar nog steeds zijn. Met deze gedachte als uitgangspunt geeft de gemeente aan wat er in de komende jaren wel en niet kan. De structuurvisie zal het uitgangspunt zijn voor bestemmingsplannen en andere ruimtelijke maatregelen die genomen gaan worden.

De Verlengde Looweg ligt in het gebied tussen Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) en Zuiderzeestraatweg. Dit is een zeer gevarieerd tussengebied (dat gekenmerkt wordt door lintbebouwing, landgoederen en een coulissenlandschap). Kenmerkend voor dit gebied is de kleinschaligheid. Er is relatief veel (woon)bebouwing en groen, waaronder een aantal landgoederen. De betekenis als agrarisch gebied neemt af. Het aantal agrarische bedrijven daalt sterk. De landbouw blijft wel een belangrijke gebruiker van de gronden. Het beleid voor het gebied is gericht op het behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden: de oude lintstructuren, de waardevolle panden, houtwallen, lanen en de aanwezige landgoederen. Om het karakter van het gebied te bewaren is de bouw van nieuwe agrarische bedrijven of nieuwe woningen in principe niet toegestaan, tenzij dit leidt tot een passende landschappelijke of sociaal-economische versterking van het gebied.

Afbeelding 11: Fragment Structuurvisieplankaart.



Het beleid is gericht op behoud en de ontwikkeling van de lokale werkgelegenheid. De bedrijven worden geconcentreerd op bedrijventerreinen. Gelet op de nabijheid van de grootschalige economische ontwikkelingen in Zwolle zal een deel van de groei van de beroepsbevolking daar worden opgevangen. Dit correspondeert met de huidige situaties waarbij een groot deel van de beroepsbevolking werkt buiten Oldebroek. De werknemers in de aannemerij bijvoorbeeld werken op locaties verspreid door het gehele land. Een ander deel van de huidige beroepsbevolking is ook nu al werkzaam bij bedrijven in Zwolle. Volgens het provinciaal beleid mag de gemeente Oldebroek alleen bedrijventerreinen ontwikkelen voor bedrijven van lokale herkomst.

De gemeente is van mening dat bedrijventerreinen de beste vestigingsplaats zijn voor bedrijfsmatige activiteiten. Bedrijven die nu reeds ergens anders gevestigd zijn (in de kom, in het buitengebied) kunnen hun activiteiten voortzetten zolang zij geen hinder opleveren voor hun omgeving. Een sterke groei van deze bedrijven is echter uitgesloten, zij worden geconsolideerd naar aard en omvang. Bedrijven die hinder veroorzaken voor hun omgeving moeten worden verplaatst.

3.3.2. Toekomstvisie 2030

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Oldebroek 2030, met als ondertitel Oldebroek: Natuurlijk Dynamisch vastgesteld. De visie omvat een strategische koers voor de toekomst. De toekomstvisie geeft een beeld van de toekomst en beschrijft een route om dit beeld ook te realiseren. Nadat de toekomstvisie is vastgesteld kan een uitvoeringsprogramma worden uitgewerkt, waarin de doelstellingen van de toekomstvisie nader zijn uitgewerkt. Tevens kunnen een ruimtelijke en sociale structuurvisie worden uitgewerkt, evenals dorpsvisies en een woonvisie.

Met betrekking tot de werkgelegenheid wordt geconstateerd dat de gemeente Oldebroek vitaal is door actieve inwoners en ondernemers in de kernen. Het is hier goed werken, nu en in de toekomst. Oldebroek streeft een gezond ondernemersklimaat na en biedt ruimte aan vakmanschap, innovatie en duurzame economische ontwikkeling. Feit blijft dat Oldebroek voor een belangrijk deel een woongemeente is en dat een deel van de werkgelegenheid in de directe regio te vinden is, ook in de toekomst.

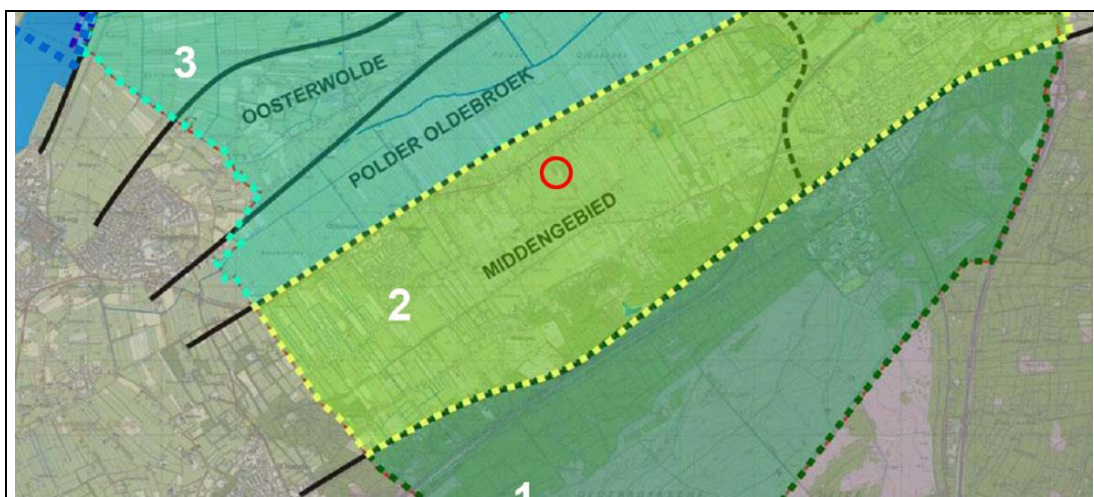
3.3.3. Landschapsontwikkelingsplan

Sinds 2006 heeft de gemeente Oldebroek een Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Dit LOP bestaat uit drie delen; inventarisatie, visiebepaling en vaststelling en een uitvoeringsplan. De inventarisatie omvat de huidige aspecten en het beleid, de visie vormt het kader voor de toekomstige ontwikkelingen en projecten in het landschap. In het uitvoeringsprogramma krijgt de visie handen en voeten in de vorm van projecten. Er wordt duidelijk wat er gaat gebeuren in Oldebroek. Een onderdeel van het uitvoeringsprogramma is een financieringsplan. Voor nieuwe ontwikkelingen is met name de visie van belang. In deze subparagraaf wordt daarom met name op die visie ingegaan.

Het LOP geeft aan hoe het buitengebied van Oldebroek er in de toekomst moet komen uitzien en gaat over alle factoren die van invloed zijn op het landschap zoals landbouw, natuur, recreatie, cultuurhistorie, wonen en werken. Het plan geeft een overzicht waarin staat aangegeven welke waarden in de gemeente aanwezig zijn en waar, wat de mogelijkheden zijn in het buitengebied en wat de voorwaarden daarbij zijn. Ook onderwerpen als nieuwe landgoederen, paardenbakken, erfbeplanting, herstel houtwallen, openheid van gebieden komen daarbij aan de orde.

De Verlengde Looweg ligt in het 'middengebied' (zie afbeelding 12). Het middengebied omvat de landschapsstrook tussen de bosrand van de Veluwe en de Zuiderstraatweg en ligt op middelhoge dekzanden en lagere veengebiedjes. Er zijn op korte afstand veel gradiënten van droog naar nat en hoog naar laag. Het bergt een veelheid aan functies en grote variaties aan landschappelijke sferen. Veel cultuurhistorische landschapsdelen, elementen en monumenten zijn in het middengebied aanwezig. Oude dekzandontginningen, escomplexen en landgoederen met lanenstelsels en bosjes wisselen af met enclaven van veenontginningen. Op de dekzandruggen in het middengebied liggen Oldebroek en Wezep. Omdat de meeste kernen in dit gebied liggen, zijn wonen en bedrijvigheid (op grotere schaal) de economische dragers van dit gebied. Maar ook het open gebied is in bezit van een economische draagkracht; wonen en recreatie in clusters, kleinschalige landbouw en ambachtelijke bedrijvigheid. In de rand van de kernen, langs oude wegen en nabij kleinere bebouwingsclusters in het buitengebied, is in de afgelopen tijd de omvang van de bebouwing gestegen.

Afbeelding 12: LOP landschappelijke deelgebieden.

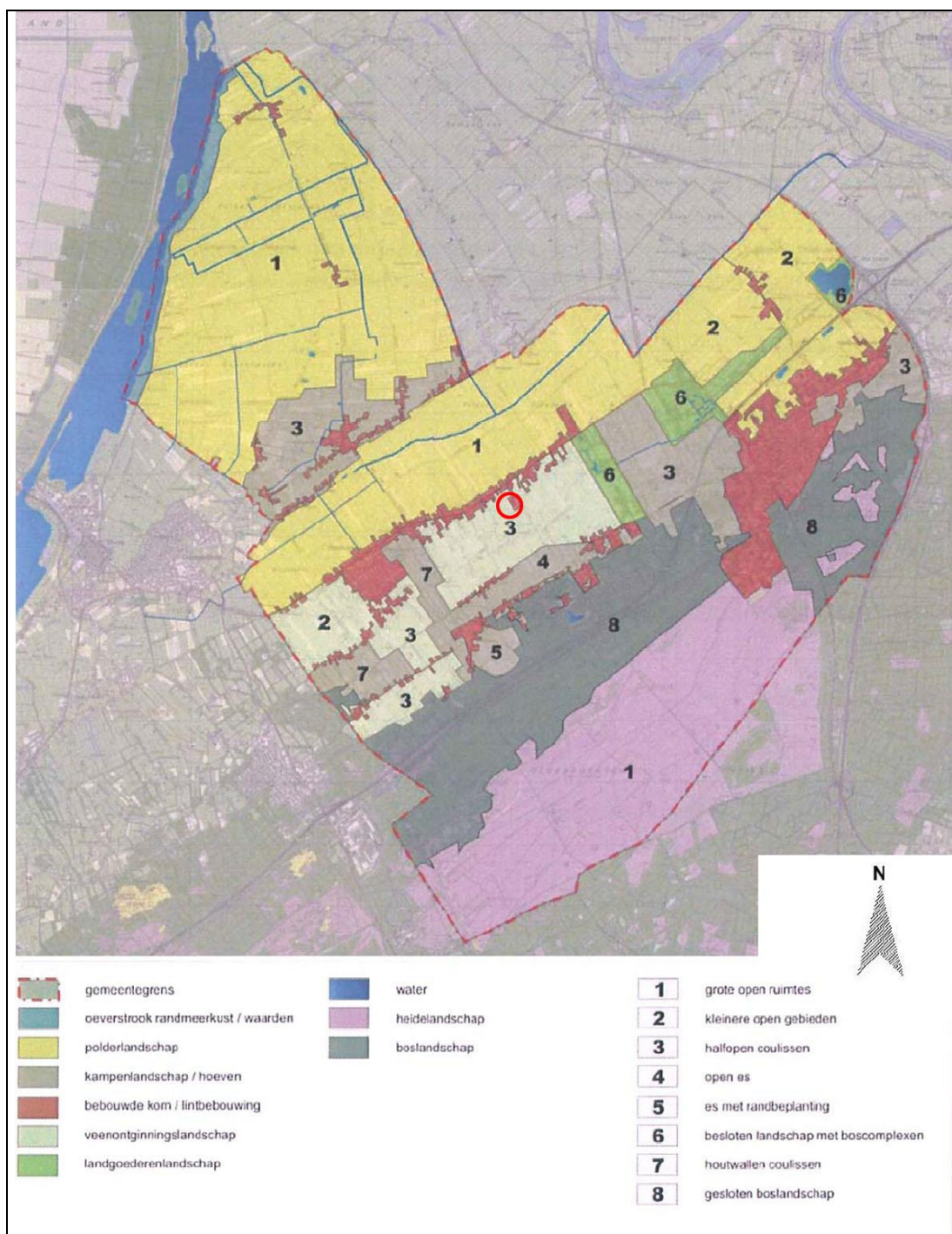


De economische draagkracht van het gebied is in sterke mate afhankelijk van zijn esthetische uitstraling, de hoge cultuurhistorische waarde en de natuurwaarde. Binnen de verschillende landschapsgedeeltes is het spel van openheid en geslotenheid afwisselend, zodat van een reeks op elkaar volgende landschapscompartimenten gesproken kan worden. Wel moet worden aangegeven, dat in de loop der jaren de ritmiek van openheid en geslotenheid aangetast is door versnippering en dichtgroeïende bebouwing.

Binnen Oldebroek worden in het 'Landschapsontwikkelingsplan Oldebroek' zeven landschapstypen onderscheiden met ieder hun kenmerkende c.q. structuurbepalende elementen. Het voorste perceelsgedeelte van Van Werven behoort tot de 'bebouwde kom / lintbebouwing' het achterste deel tot het 'veenontginningslandschap' (zie afbeelding 13). Het veenontginningslandschap is terug te vinden in de IJsselvallei en bij de Randmeerkust. In de lage delen bij de

Randmeerkust heeft tussen de dekzandruggen en de strandwal veenvorming plaatsgevonden. De dekzandruggen functioneerden als ontginningsbasis waarvan het veen werd ontgonnen.

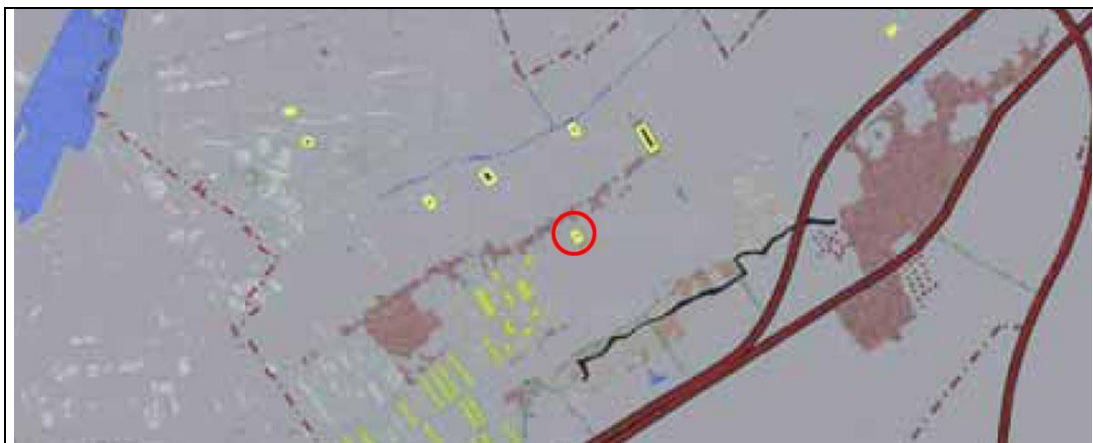
Afbeelding 13: LOP landschappelijke hoofdstructuur.



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. 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. Het plangebied de aanduiding 'halfopen coulissen' aangegeven. Hier wordt onder meer gestreefd naar het herstel van de structuur van het middengebied met openheid en coulissen.

Op de kaart met diskwaliteiten (zie afbeelding 14) in de visie is de locatie van Van Werven geaccentueerd. Geconstateerd wordt dat sprake is van te verbeterende structuren van met name de wat kaal in het landschap staande bebouwing.

Afbeelding 14: LOP diskwaliteiten



Paragraaf 3.4 van de landschapsvisie omvat een nadere uitwerking per deelgebied. Voor het middengebied wordt geconstateerd dat de grote waarde hiervan de veelzijdigheid van het landschap door de afwisseling van open en gesloten deelgebieden is. De nog open gebieden moeten worden behouden. De randen van de open gebiedjes kunnen juist door smalle boscomplexen, houtwallen of fruitboomgaard afgebakend worden in nabijheid van bebouwingsclusters zodat de openheid benadrukt wordt. Op deze manier kan de bebouwing aan het zicht worden onttrokken of landschappelijk worden begeleid.

In een voorbeelduitwerking (zie afbeelding 15) wordt in de visie de mogelijkheid van een nieuw landgoed bij de Vierhuizenweg gesuggereerd. Van Werven zou hierdoor in een meer besloten deel van het Middengebied worden gesitueerd.

Afbeelding 15: LOP Nieuw landgoed bij Vierhuizenweg.



3.3.4. Conclusie gemeentelijk beleid

Een groot deel van het perceel van Van Werven heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" een bedrijfsbestemming. Het huidige gebruik van het perceel achter de bedrijfshal past niet in dat vigerende bestemmingsplan.

Uitbreiding van niet-agrarische activiteiten in het buitengebied heeft in principe niet de voorkeur. Bedrijven worden bij voorkeur geconcentreerd op bedrijventerreinen. In financieel-economisch opzicht is het niet haalbaar gebleken om de bedrijfsactiviteiten van Van Werven te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Het economisch beleid van de gemeente Oldebroek is echter ook gericht op behoud en de ontwikkeling van de lokale werkgelegenheid.

De locatie ligt in het gebied tussen Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) en Zuiderzeestraatweg, dat wordt gekenmerkt door lintbebouwing, landgoederen en een coulissenlandschap. Kenmerkend voor dit gebied is de kleinschaligheid. Door het terrein op een zorgvuldige wijze in te pakken kan het coulissenlandschap worden versterkt. Het LOP suggereert dit nadrukkelijk als optie om bebouwing aan het zicht te onttrekken of landschappelijk te begeleiden.

In dat kader dient afgewogen te worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Op basis van vorenstaande integrale afweging is voor het gemeentebestuur een doorslaggevend argument dat het bedrijf Van Werven een belangrijke werkgever binnen de gemeente is. Door het bedrijf -onder voorwaarde van een

zorgvuldige landschappelijke inpassing- ter plaatse in de huidige bedrijfsactiviteiten te faciliteren, kan de lokale werkgelegenheid worden behouden.

3.3.5. Intentieovereenkomst

Na jarenlange onderhandeling hebben de gemeente Oldebroek, Bedrijvenpark H2O en Recyclingbedrijf Van Werven daarom op 11 juli 2013 een intentieovereenkomst voor de totaaloplossing van Van Werven gesloten waarbij de activiteiten aan de Verlengde Looweg ingepast worden in het bestemmingsplan.

Deze intentieovereenkomst beoogt een duurzaam gebruik van vier bedrijfslocaties van Van Werven binnen de gemeente Oldebroek. Het gaat om de locaties Bovendwarsweg, Verlengde Looweg, Duurzaamheidstraat en de Middeldijk. Een aantal van deze locaties voldoet niet meer. Van Werven blijft gevestigd aan de Bovendwarsweg en Verlengde Looweg. De locatie aan de Duurzaamheidstraat wordt verkocht en de bedrijfsactiviteiten aan de Middeldijk worden verplaatst naar Bedrijvenpark H2O.

Overeengekomen is om aan de Bovendwarsweg en de Verlengde Looweg het bestemmingsplan aan te passen aan het huidige gebruik. Ter compensatie van het behouden van de locaties Bovendwarsweg en Verlengde Looweg zal Van Werven bijdragen aan een kwaliteitsslag op een andere locatie in de gemeente.

4. Onderzoek

4.1. Algemeen

In het kader van de vervaardiging van een bestemmingsplan dienen de omgevingsaspecten die van belang zijn onderzocht, te weten: archeologie, bodem, ecologie, geluid, geur, externe veiligheid, lucht en water. De uitkomsten van die onderzoeken zijn vertaald in dit hoofdstuk.

4.2. Natuur

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en het Streekplan (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijk component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur of binnen beschermingszones in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn dan wel de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebied). Derhalve zijn er vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming geen beperkingen voor de onderhavige planontwikkeling.

Soortenbescherming

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving.

In de Flora- en Faunawet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

In de huidige situatie is de locatie ten behoeve van bedrijventerrein in gebruik. Deze situatie wijzigt door de legalisatie niet. Derhalve is er geen invloed op de instandhouding van beschermde flora en fauna.

4.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer

afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen, voor kantoren op 100.000 m² BVO.

Bedrijfsactiviteiten worden niet genoemd in het Besluit NIBM. Voor de activiteiten van Van Werven zijn voor de luchtkwaliteit de verkeersbewegingen relevant. Bij een toename hiervan zou er sprake kunnen zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit verkeersgegevens blijkt dat sinds 2004 het aantal verkeersbewegingen is verminderd, onder meer doordat de kantooractiviteiten zijn verplaatst naar de Zuiderzeestraatweg 74 in Oldebroek. Derhalve kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de legalisering van de bedrijfsactiviteiten.

4.4. Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs een aantal wegen geluidzones, waarbinnen in het geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Bedrijfsactiviteiten

Er is geen sprake van een gezoneerd industrieterrein. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het noodzakelijk dat de ruimtelijke inpasbaarheid ten aanzien van het aspect geluidhinder wordt afgewogen. Hoewel er vanuit de Wet geluidhinder geen geluidnormering van toepassing is, dient de afweging dus wel plaats te vinden. De bedrijfsactiviteiten zijn zelf niet geluidgevoelig. Binnen het bedrijf zijn wel geluidbronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op woningen in de omgeving. Deze bronnen kunnen leiden tot geluidhinder. De bedrijfsactiviteiten zijn zelf niet geluidgevoelig. Binnen het bedrijf zijn wel geluidbronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op woningen van derden in de omgeving. Deze geluidbronnen kunnen leiden tot geluidhinder. De woning aan de Verlengde Looweg 5 is opgekocht door het bedrijf. In de woning zijn medewerkers van Van Werven gehuisvest. Bij deze woning hoeven de geluidniveaus afkomstig van de inrichting niet meer getoetst te worden.

Recentelijk is akoestisch onderzoek² uitgevoerd vanwege een aanpassing van de omgevingsvergunning.

De aanvaardbaarheid voor wat betreft het aspect geluid volgt uit een beoordeling van de volgende aspecten:

- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

² Schoonderbeek en Partners Advies BV, Van Werven Holding BV in Oldebroek, Akoestisch onderzoek Verlengde Looweg, 20130484.R01, Ede, 11 december 2013

- Hoe verhoudt het geluidsniveau $L_{Ar,LT}$ vanwege Van Werven inclusief uitbreiding zich tot het geluidsniveau dat Van Werven op grond van de huidige vergunning mag produceren? Als blijkt dat de geluidsbelasting niet hoger wordt dan op grond van de huidige vergunning is toegestaan dan is de geluidsinvloed vanwege de uitbreiding als aanvaardbaar te duiden.
- Maximale geluidsniveau L_{Amax}
 - Hoe verhoudt het geluidsniveau L_{Amax} zich tot de grenswaarden die volgen uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening? De geluidsinvloed vanwege de uitbreiding is aanvaardbaar als het maximale geluidsniveau niet hoger zijn dan het maximaal toegestane maximale geluidsniveau op grond van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

De aanvaardbaarheid voor wat betreft het aspect geluid volgt uit een beoordeling van de volgende aspecten:

- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$
 - Hoe verhoudt het geluidsniveau $L_{Ar,LT}$ vanwege Van Werven inclusief uitbreiding zich tot het geluidsniveau dat Van Werven op grond van de huidige vergunning mag produceren? Als blijkt dat de geluidsbelasting niet hoger wordt dan op grond van de huidige vergunning is toegestaan dan is de geluidsinvloed vanwege de uitbreiding als aanvaardbaar te duiden.
- Maximale geluidsniveau L_{Amax}
 - Hoe verhoudt het geluidsniveau L_{Amax} zich tot de grenswaarden die volgen uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening? De geluidsinvloed vanwege de westelijke uitbreiding is aanvaardbaar als het maximale geluidsniveau niet hoger zijn dan het maximaal toegestane maximale geluidsniveau op grond van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.
- Indirecte hinder
 - In de milieuwetgeving wordt naast een beoordeling van de geluidemissie ten gevolge van de activiteiten op het terrein van de inrichting, ook gevraagd om een beoordeling van de activiteiten buiten het terrein van de inrichting, voor zover deze direct verband hebben met de inrichting.

Omgevingsvergunning

In de vigerende vergunning Wet milieubeheer is voor Van Werven vastgelegd welke geluidsniveaus ($L_{Ar,LT}$ en L_{Amax}) op de (woon)omgeving ten hoogste mogen optreden. Een eerste maat voor toetsing van de geluidsgevolgen vanwege de uitbreiding zijn daarom de geluidsgrenswaarden uit de vigerende vergunning Wet milieubeheer.

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn berekend voor de volgende onderzochte bedrijfssituaties:

- representatieve bedrijfssituatie
- Uit het onderzoek blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie op alle ontvangerpunten bij

de woningen van derden (ruim) wordt voldaan aan de geluideisen van de vigerende vergunning.

- regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie;
Aan de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, zoals deze veroorzaakt worden in de regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de geluideisen uit de vigerende vergunning.
- incidentele bedrijfssituatie
Door de vergunningverlener zijn geen specifieke geluideisen gesteld aan de geluidniveaus in incidentele bedrijfssituaties.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de maximale geluidniveaus bij de woningen aan de Verlengde Looweg 3 en 3a hoger kunnen zijn dan de vergunde waarden. De overschrijdingen worden veroorzaakt door het rijden en parkeren van de personenwagens (starten motor, sluiten portieren) op de nieuwe parkeerplaats aan de noordzijde van het terrein.

Het is praktisch zeer lastig om de overschrijdingen teniet te doen. De enige mogelijkheid om de geluidpieken te beperken is het oprichten van hoge schermen op de terreingrens. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de wal aan de noordzijde van het terrein door wordt getrokken. Zelfs als een scherm met een lengte van 75 meter en een hoogte van 5 meter wordt opgetrokken wordt nog niet voldaan aan de eisen uit de vigerende vergunning.

Het maximale geluidsniveau vanwege de inrichting inclusief uitbreiding blijft op alle beoordelingspunten ruim beneden de grenswaarden (70/65/60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en de nachtperiode) zoals opgenomen in de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" en de eisen welke voor maximale geluidniveaus gelden op basis van het "Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer". Onder dit laatste besluit zou de inrichting vallen als het geen afgewerkte olie zou gebruiken voor de verwarming van de gebouwen.

Indirecte hinder

Voor de bepaling van de indirecte hinder van de voertuigen op de openbare weg is ervan uitgegaan dat 50% van de voertuigen in/uit zuidelijke richting en 50% in/uit noordelijke vertrekt/terugkomt. Door Van Werven is in een werkafspraken vastgelegd dat alle zware voertuigen, die in de nachtperiode (voor 07.00 uur) vertrekken, in zuidelijke richting moeten vertrekken.

Uit de berekeningen blijkt, dat de etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting die wordt veroorzaakt door het verkeer op de Verlengde Looweg, bij de woningen van derden maximaal 50 dB(A) bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de circulaire van 29 februari 1996 over dit onderwerp. De woning aan de Bovendarsweg 5 is opgekocht door Van Werven en wordt gebruikt om medewerkers van het bedrijf te huisvesten. De betreffende woning is bij de beoordeling van de geluidniveaus niet meer beschouwd.

Conclusie

Op grond van de Wet geluidhinder is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. De conclusie van dit onderzoek is dat weliswaar op enkele punten het maximale geluidniveau enigszins toeneemt, maar nergens worden wettelijke normen overschreden. Opgemerkt dient te worden dat het in ieder geval nodig is om ten behoeve van het gebruik op terrein afschermdende voorzieningen te realiseren (aarden wal met beplanting). Dit is in de planregels als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het geluidseffect vanwege de uitbreiding is daarmee aanvaardbaar. Op basis van het akoestisch onderzoek naar het industrielawaai kan worden geconcludeerd dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten opzichte van het tijdstip van inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan is een aantal maatregelen genomen om indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen op de openbare weg te reduceren. Met name doordat zwaar vrachtverkeer in de vroege ochtend alleen nog in zuidelijk richting gebruik maakt van de Verlengde Looweg, is het woon- en leefklimaat van omwonenden aanzienlijk verbeterd. Wanneer de nieuwe bedrijfshal ten behoeve van de stalling van het materieel wordt gerealiseerd, zal de geluidemissie richting omwonenden nog verder worden gereduceerd.

Ook in het kader van dit bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat de bedrijfsvestiging uit akoestisch oogpunt aanvaardbaar is en dat er sprake is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

4.5. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het -met het oog op een goede ruimtelijke ordening- in principe noodzakelijk de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied te onderzoeken. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval heeft het terrein grotendeels al een bedrijfsbestemming. Het deel van het terrein dat in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft, heeft sinds de ingebruikname als bedrijventerrein altijd een agrarische functie gehad. Gelet hierop en gelet op het gebruik als opslagterrein voor materieel is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Bovendien is in artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, zoals bijvoorbeeld een opslagruimte waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven, wordt vrijstelling van bo-

demonderzoek verleend. Voor de bedrijfshal is derhalve op grond van de Bouwverordening geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.6. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Om het aspect externe veiligheid te beoordelen is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het bouwplan, voldoet de ontwikkeling aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het BEVI).

Binnen het plangebied liggen geen gevaarlijke risicovolle inrichtingen en worden ook niet met het initiatief gerealiseerd. Wat betreft de route voor gevaarlijke stoffen kan worden opgemerkt

dat het plangebied niet nabij of binnen het invloedsgebied van deze route ligt. Aan het aspect externe veiligheid hoeft dan ook geen verdere aandacht worden besteed.

Het aspect externe veiligheid belemmert het gebruik van het perceel Verlengde Looweg 7 niet.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingsstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat. Milieuzonering is niet zonder meer van toepassing op bestaande situaties, die historisch gegroeid zijn. In dergelijke situaties kan de richtafstandenlijst niet blindelings worden gebruikt, maar is maatwerk nodig.

Afbeelding 16: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Daarvan is in dit geval sprake. De bedrijfsactiviteiten van Van Werven behoren tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Geluid is daarbij de bepalende hinderfactor. In nieuwe situaties zijn dit bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter). Twee woningen ten noorden van het bedrijf staan op kortere afstand. De bedrijfsactiviteiten op de achterzijde van het perceel zijn niet nieuw en passen binnen de bestaande milieuvergunning. Dit deel van het terrein wordt met name gebruikt ten behoeve van het stallen van machines en opslaan van materieel dat niet gebruik is. Hier vinden derhalve uitsluitend voertuigbewegingen plaats indien er materieel terugkomt van een opdracht, of wanneer er materieel naar een nieuwe opdracht toe gaat. Door een nieuwe hal voor de stalling van dit materieel te bouwen kan de geluidhinder verder worden gereduceerd. In de bestaande hal is aan de zijde van de woningen één kleine overheaddeur aanwezig met een automatische sluiters. Deze overheaddeur wordt uitsluitend gebruikt om oud ijzer naar binnen te brengen en is voor het overige altijd gesloten. Doordat ten noorden van de hal geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, de aanwezigheid van de geluidwal en de

groensingel wordt eventuele geluidoverlast aanzienlijk gereduceerd en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

4.8. Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen straalpaden, hoogspanningslijnen of aardgastransportleidingen.

4.9. Water

In de "Watertoetsprocedure voor postzegelplannen" van het Waterschap Veluwe van Augustus 2005 zijn postzegelplannen gedefinieerd als: (partiële) herzieningen en vrijstellingen ex artikel 19 WRO binnen en buiten stedelijk gebied welke betrekking hebben op minder dan 10 woningen of de introductie van minder dan 1.500 m² extra verhard oppervlak. Op deze algemene normering is een aantal uitzonderingen opgenomen.

Algemeen

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Het plangebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone en niet binnen de zoekgebieden voor waterberging die de provincie Gelderland in het streekplan heeft aangegeven. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Het plangebied heeft grondwatertrap III en IV (bron: Wateratlas Gelderland). Dit houdt bij grondwatertrap III in dat de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) tussen de 80 en 120 cm -mv ligt en dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) meer dan 40 cm -mv ligt. Bij grondwatertrap IV ligt de GLG meer dan 120 cm -mv en de GHG tussen 40 en 80 cm -mv. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Door de diepe ligging zal grondwater geen overlast veroorzaken in dit plan en niet structureel afgevoerd worden. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Er zullen geen uitlogende bouwmaterialen worden toegepast, derhalve is er hier sprake van afvoer van schoon hemelwater van daken, dus wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater de bodem en het grondwater verontreinigt. Ingrepen voortkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Door dit plan ontstaat geen extra oppervlaktewater. Er zal niet geloosd worden op het oppervlaktewater. Dit plan heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Natuur

In en om het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Het plan heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de waterafhankelijke natuur.

DWA en RWA

Het regenwater van daken en terreinverhardingen mag niet afgevoerd worden naar de riolering. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bij nieuwe ontwikkelingen de afvoer van hemelwater niet op de riolering aan te sluiten. In de Bouwverordening is bepaald dat het hemelwater dat afkomstig is van daken en verhardingen in de bodem moet worden geïnfiltreerd door middel van een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit op eigen terrein.

Voor de vuilwaterafvoer is het perceel aangesloten op de ter plaatse aanwezige drukriolering. Het bestaande rioolstelsel in en om het plangebied heeft voldoende capaciteit om deze extra vuilwaterafvoer van de nieuwbouw te verwerken.

Procedures

Door de planvorming neemt het verhard oppervlak niet toe. Het plangebied ligt niet in een Keurzone of in een zoekgebied voor waterberging. Het plan betreft geen HEN-water (inclusief beschermingszone), landgoed, weg, spoorlijn, damwand, scherm, ontgronding et cetera. Bovendien zal er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaan worden op het oppervlaktewater. Daarom is dit plan in het kader van de watertoets een postzegelplan als omschreven door Waterschap Veluwe. Voor het plan geldt dan ook het standaard wateradvies. Afwijkingen van dit standaard wateradvies zijn gemotiveerd aangegeven. Bij negatieve gevolgen voor het watersysteem is aangegeven hoe deze gemitigeerd dan wel gecompenseerd worden.

Aangezien het plan zich buiten stedelijk gebied bevindt, zal het zoals afgesproken wel in het kader van vooroverleg aan Waterschap Veluwe worden voorgelegd. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

4.10. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

De locaties waar verwacht wordt archeologisch erfgoed te vinden staan aangegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Het plangebied heeft volgens de IKAW

een lage archeologische trefkans. Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan hebben de omliggende percelen echter de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Bij projecten, zoals graafwerkzaamheden en grondbewerkingen, het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden, het aanleggen en verbreden van water, het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap en het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem die groter zijn dan 100 m² dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Voor de uitbreiding van de bedrijfshal dient derhalve een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het aanbrengen van beplanting wordt niet genoemd bij de omgevingsvergunningplichtige activiteiten.

4.11. Vormvrije mer-beoordeling

Het is niet nodig om voor alle nieuwe activiteiten een mer-procedure te volgen. De verplichting voor een mer-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit mer, de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in één van de in het Besluit mer aangewezen wettelijke plannen of besluiten.

Daarnaast kan een activiteit mer-beoordelingsplichtig zijn op basis van het Besluit mer. Dit is het geval wanneer de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage D van het Besluit mer, de activiteit minimaal gelijk is aan de vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in de aangewezen plannen of besluiten. Voor plannen geldt overigens al een directe planmer-plicht wanneer het plan een kader vormt voor activiteiten uit bijlage D van besluit mer die de (indicatieve) drempelwaarden overschrijden. Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D, bestaat sinds de wijziging van het Besluit mer van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije mer-beoordeling.

Op grond van bijlage D geldt voor de uitbreiding van industrieterreinen een mer-plicht bij uitbreidingen vanaf 75 hectare. Daarvan is in dit geval geen sprake. Derhalve geldt geen mer-plicht.

De consequentie van deze regeling is echter ook dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan mer. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de mer-regelgeving, wordt de term *vormvrije mer-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije mer-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen mer(-beoordeling) noodzakelijk;

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een mer-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor mer

De toetsing dient te worden uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije mer-beoordeling. Op basis van deze onderzoeken naar milieuaspecten kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat er geen mer(-beoordeling) noodzakelijk is op grond van het Besluit mer.

5. Juridische aspecten

5.1. Algemeen

Het digitale bestemmingsplan Buitengebied, Verlengde 7 Looweg e.o. is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand NL.IMRO.0269.BG124-ON01 met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Hiervoor is de standaard uit de SVBP-2012 toegepast. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0269-01-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

5.2. Plansystematiek

Voor de ontwikkeling is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Het plangebied heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel.

Inhoudelijk is zoveel mogelijk aangesloten op de regelgeving in het in de omgeving vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2007. Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, de RO-standaarden en de Wabo zijn de regels wel anders geformuleerd dan in het vigerende plan.

5.3. Regels

De regels geven inhoud aan de op de plankaart gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

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

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1). Vanwege de afstemming met het Bor zijn onder meer een aantal begrippen anders gedefinieerd dan tot nog toe gebruikelijk was.

In artikel 2 worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bevatten de bestemmingen "Agrarisch", "Bedrijf", "Groen", "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

Het achterste perceelgedeelte van Verlengde Looweg 1a heeft overeenkomstig het vigerende plan een agrarische bestemming.

In de bestemming "Bedrijf" zijn een landbouwmechanisatie-, loonwerk-, grondverzet-, container en transportbedrijf toegestaan. Het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot en het storten van afvalstoffen en van puin zoals dat op andere locaties van het bedrijf plaatsvindt, is op deze locatie in de gebruiksregels uitgesloten.

Ten opzichte van de huidige situatie is de toegestane oppervlakte aan bebouwing vergroot tot 13.700 m² ten behoeve van opslag van materieel. Daarbij is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de omgevingsvergunning hiervoor pas kan worden verleend nadat de afschermdende groenvoorziening rondom het terrein is ingeplant.

In de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan.

Rondom het terrein is een zone aangegeven met de bestemming "Groen". Behalve voor groenvoorzieningen ten behoeve van een visuele afscherming van het terrein zijn deze gronden ook bestemd voor geluidwerende voorzieningen. De beplanting binnen deze bestemming mag niet zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) worden verwijderd, omdat anders de visuele afscherming teniet zou worden gedaan.

Met een wijzigingsbevoegdheid kan bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten het bouwperceel onder voorwaarden ook worden omgezet in de bestemming "Wonen"

De woningen aan de Verlengde Looweg 1a en 5 hebben de bestemming "Wonen". De grootte van het bestemmingsvlak is gebaseerd op de grootte van de aanwezige tuin en/of erf.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsoppervlakte mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen, met een maximum van 100 m². Aanvullende functies ten behoeve van het wonen mogen in de hoofd- en bijgebouwen plaatsvinden. Dit geldt met name voor agrarische hobbyactiviteiten, mantelzorg. Bij de vrijstaande woningen is op het woonperceel een paardenbak toegestaan.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is een aantal wijzigingsbevoegdheden niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn met name

gericht op functieverandering naar een agrarische bestemming. Gelet op de nabijheid van andere woningen ligt toepassing van dergelijke wijzigingsbevoegdheden niet voor de hand.

Het plangebied heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Voor het bouwen van een gebouw van meer dan 100 m² geldt een onderzoeksplicht. De bescherming richt zich tevens op diepere grondwerkzaamheden welke naast het bovenvermelde aan een omgevingsvergunningplicht zijn gekoppeld.

Algemene regels

In artikel 8 is een antidubbelregel opgenomen. De antidubbelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

De algemene bouwregels in artikel 9 hebben betrekking op de uitsluiting van de aanvullende werking van de stedenbouwkundige bepalingen van de gemeentelijke Bouwverordening. Door de inwerkingtreding van het nieuwe Bouwbesluit op 1 april 2012 is ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan een aantal onderwerpen geschrapt.

In de algemene afwijkingsregels (artikel 10) hebben betrekking op kunstwerken , antennes en masten, afwijkingen ten aanzien van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen en op de bouw van antennes en nutsvoorzieningen.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 11). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 12).

6. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan heeft naast de onderzoeksaspecten echter ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. Van Werven heeft voor eigen rekening en risico de gronden tot ontwikkeling gebracht. Hieraan zijn voor de gemeente Oldebroek geen kosten verbonden. Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld van een particulier.

Het bouwplan valt onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, aangezien het oprichten van het pand een grondexploitatieplanplichtig bouwplan is zoals aangegeven in artikel 6.12 lid 1 Wro jo artikel 6.2.1 onder a en b Bro. De belangrijkste uitzondering is, dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is, als het kostenverhaal van de grondexploitatie "reeds anderszins is verzekerd". In dit geval zal de gemeente Oldebroek met de initiatiefnemer een uitvoeringsovereenkomst met betrekking tot de totaaloplossing sluiten. Onderdeel van die uitwerkingsovereenkomst is een anterieure exploitatie-overeenkomst. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Communicatie

Van Werven heeft regelmatig overleg met omwonenden over het reduceren van overlast en de daarvoor noodzakelijk maatregelen. Op basis van die gesprekken zijn onder meer afspraken gemaakt over de verkeersafwikkeling in de randen van de nacht.

Op 10 juni 2013 heeft de gemeente Oldebroek een informatieavond gehouden waarbij Van Werven aanwezig was. Tijdens die avond is de planontwikkeling die het onderhavige bestemmingsplan mogelijk maakt aan de orde geweest. Omwonenden hebben daarbij aangegeven dat wat hen betreft de grenzen van de groei van het bedrijf zijn bereikt. Met de uitbreiding van de bedrijfshallen kunnen omwonenden echter instemmen, omdat hierdoor naar verwachting de geluidhinder kan worden gereduceerd.

7.2. Zienswijzen

In het kader van de bestemmingsplan wordt het plan ter visie gelegd en kunnen zienswijzen worden ingediend. De gemeente zal vervolgens de verschillende belangen tegen elkaar afwegen.

7.3. Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het plan verzonden aan een aantal instanties.

De vooroverlegreacties worden te zijner tijd in een separate notitie bij dit bestemmingsplan samengevat en beantwoord.

Daarnaast is er mondeling vooroverleg geweest met de Provincie Gelderland. Van de zijde van de provincie is daarbij aangegeven dat de provincie -in het kader van de totaaloplossing- met de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, in kan stemmen, op voorwaarde dat de landschappelijke inpassing is verzekerd. Om dat te verzekeren is een voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan opgenomen, waardoor de uitbreiding niet mogelijk is voordat de afschermende groenstroken zijn ingeplant.

