



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, MHENEWEG ZUID 52

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Onderdelen van het bestemmingsplan en leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Bestaande en gewenste situatie	6
2.1 Ligging plangebied	6
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Vigerende planologische situatie	7
2.4 Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4 Onderzoek	15
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.2 Bodem	16
4.3 Bedrijven en milieuzonering	17
4.4 Geluid	17
4.5 Luchtkwaliteit	17
4.6 Ecologie	18
4.7 Externe veiligheid	19
4.8 Milieueffectrapportage (MER)	20
4.9 Water	21
4.10 Verkeer en parkeren	22
Hoofdstuk 5 Plansystematiek	23
5.1 Toelichting op de plansystematiek	23
5.2 Opzet van de regels	23
5.3 Handhaving	25
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	26
6.1 Economische uitvoerbaarheid	26
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen	27
7.1 Overleg	27
7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan	27
Bijlage 1 Toets waterschap	28
Bijlage 2 Kopie beschikking omgevingsvergunning 2014 en verklaring van geen bezwaar gemeenteraad	29
Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing behorende bij beschikking omgevingsvergunning 2014	30

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Dit bestemmingsplan biedt een geactualiseerde juridisch-planologische regeling voor het perceel Mheneweg Zuid 52 in Oldebroek. Het gaat hier om het actualiseren van de bedrijfsbestemming op het perceel waar zich vroeger een garagebedrijf bevond.

Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied 2007

De actualisatie zou oorspronkelijk geregeld worden door het bestemmingsplan Buitengebied 2007 wat voorzag in een juridisch planologische actualisatie voor bijna het gehele buitengebied. Echter het plandeel voor het perceel Mheneweg Zuid 52 is door de Raad van State bij uitspraak van 31 augustus 2011 vernietigd.

Uitspraak Raad van State

De uitspraak van de Raad van State heeft tot gevolg dat een nieuw juridisch-planologische regeling voor het perceel Mheneweg Zuid 52 moet worden geformuleerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Omgevingsvergunning wijziging gebruik en bouw bedrijfswoning (2014)

Op 24 april 2014 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het wijzigen van het gebruik van het perceel ten behoeve van de verplaatsing van het bouwbedrijf/aannemersbedrijf Van den Berg van de locatie Bovenstraatweg 12 te Oldebroek naar het perceel Mheneweg Zuid 52 en het bouwen van een vrijstaande woning ter vervanging van de inpandige woning (Mheneweg Zuid 52A). Op basis daarvan is op 16 juli 2014 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van de bedrijfswoning. Daarnaast mag met deze vergunning de bestaande bedrijfsbebouwing van in totaal 964,35 m², afgerond 965 m², gebruikt worden ten behoeve van het bouwbedrijf/aannemersbedrijf. Deze omgevingsvergunning is juridisch-planologisch verankerd in dit plan.

Toevoegen strook 8 meter aan het perceel

Op 31 maart 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het splitsen van de karakteristieke boerderij Mheneweg Zuid 54 in twee woningen. Ten behoeve van dit project is op 8 meter afstand van de perceelsgrens Mheneweg Zuid 52/52A een uitrit gesitueerd. Voor het aanleggen van de uitrit is op 23 februari 2016 een omgevingsvergunning verleend. De tussenliggende grond is gevoegd bij het perceel Mheneweg Zuid 52/52A. Deze strook is in het voorliggende plan opgenomen met een passende bestemming.

Omgevingsvergunning bouw nieuwe bedrijfsloods (2019)

Op 17 januari 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een nieuwe bedrijfsloods ter vervanging van de huidige bedrijfsruimte. De oppervlakte van de nieuwe bedrijfsloods met kantoor bedraagt 775 m² en valt derhalve binnen de eerder vergunde oppervlakte van 964,35 m². Deze omgevingsvergunning valt binnen de verankering van de vergunning van 16 juli 2014 in dit bestemmingsplan.

Perceel Mheneweg Zuid 52A

Het bestemmingsplan Mheneweg Zuid 52 omvat eveneens het perceel Mheneweg Zuid 52A. Het betreft de bedrijfswoning. De woning was gesitueerd in de bedrijfsloods. Op 16 juli 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning. Deze woning is inmiddels gerealiseerd.

1.2 *Onderdelen van het bestemmingsplan en leeswijzer*

Onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied, Mheneweg Zuid 52 bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0269.BG143 –ON01);
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting met bijlagen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Leeswijzer

Naast deze inleiding, komt in hoofdstuk 2 de beschrijving van de bestaande en gewenste situatie aan bod. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van de relevante beleidskaders van de overheden, terwijl hoofdstuk 4 een uiteenzetting bevat over de randvoorwaarden en de milieuaspecten zoals geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid. Voorts wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan verkeer en parkeren, flora en fauna, waterhuishouding, cultuurhistorie en archeologie. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de plansystematiek. In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van dit plan toegelicht. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt behandeld in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 worden de onderdelen inspraak, overleg en zienswijzen behandeld.

Ook is een aantal bijlagen toegevoegd. Dit betreffen adviezen over gedane onderzoeken en de verleende omgevingsvergunning van 16 juli 2014 met bijbehorende stukken.

Hoofdstuk 2 Bestaande en gewenste situatie

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het percelen Mheneweg Zuid 52 en 52A in Oldebroek. Het plangebied omvat de kadastrale percelen gemeente Oldebroek, sectie B01 AG, nummers 1358, 1359 en 1392. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en ligt ten oosten van de kern Oldebroek op korte afstand van de kern.

De omgeving is overwegend agrarisch van karakter, met enkele agrarische bedrijven en in de directe nabijheid enkele burgerwoningen. De locatie is gelegen tegenover het rijksmonument Ekelenburg. Dit pand stamt uit circa 1700. Op enige afstand liggen enkele kleine bospercelen. Het landschap is te typeren als redelijk open.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

2.2 Bestaande situatie

Op het perceel Mheneweg Zuid 52 is bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfsbebouwing is niet meer in gebruik voor de uitoefening van een garagebedrijf. Deze activiteiten zijn sinds 2000 gestopt. Er is wel steeds gewoond op het perceel. Het perceel wordt ontsloten vanaf de Mheneweg Zuid. Inmiddels is er een nieuwe vrijstaande bedrijfswoning gebouwd ter vervanging van de in de bedrijfsbebouwing gelegen woning. Deze ruimte is nu in gebruik als bedrijfsruimte. In de bedrijfsbebouwing zit nu een aannemersbedrijf met kantoor dat op de locatie voornamelijk materialen opgeslagen heeft. Werkzaamheden vinden elders plaats.

Aangrenzend aan de noordzijde van Mheneweg Zuid 52 bevindt zich een nieuwe uitrit die dient als toegang tot het naastgelegen weiland en de achter gelegen woning. Het perceel Mheneweg Zuid 52 is daardoor vergroot met een strook grond van circa 8 meter breed. Aangrenzend aan de noordoostzijde bevindt zich Mheneweg Zuid 54. Deze woning is in 2016 gesplitst in twee woningen.



Afbeelding 2: Bestaande situatie Mheneweg Zuid 52 Oldebroek (bron: luchtfoto gemeente 2017)

2.3 Vigerende planologische situatie

Bestemmingsplan Buitengebied 2007

Voor het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Oldebroek geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Dat bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 15 december 2009 bij besluitnummer 52331. Ook het perceel Mheneweg Zuid 52 maakte daar deel van uit.

Bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State was echter beroep ingesteld tegen de opgenomen bestemming Wonen-1 voor het perceel Mheneweg Zuid 52. Het beroep is gegrond verklaard en het bestreden besluit is voor dit perceel vernietigd. Zie daarvoor de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 augustus 2011, nr. 201001276. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is voor het plangebied het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek-Zuid weer geldig geworden.

In dit bestemmingsplan is tevens een strook grond van circa 8 meter breed langs de noordwestzijde van Mheneweg Zuid 52 meegenomen. Hierop is de uitspraak van de Raad van State niet van toepassing. Op deze strook is het bestemmingsplan Buitengebied 2007 van kracht. De strook heeft de bestemming Agrarisch -2.

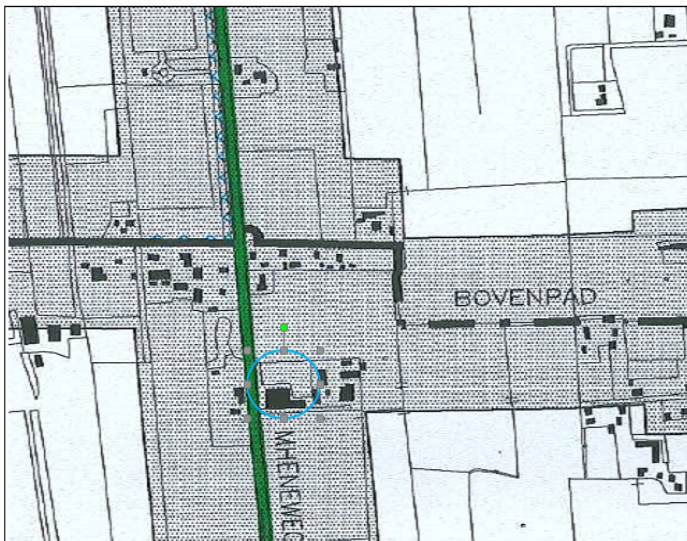


Afbeelding 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2007 (plangebied met cirkel indicatief aangegeven)

Bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek-Zuid

Voor het perceel Mheneweg Zuid 52 in Oldebroek geldt het bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek-Zuid dat is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Oldebroek op 17 februari 2004 onder nummer 2004021701 en gedeeltelijk goedgekeurd is door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 23 september 2004, onder nummer RE2004.24364.

De gronden zijn bestemd als Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden met de aanduiding Niet agrarisch bedrijf, met als activiteit garagebedrijf. De gronden zijn conform artikel 5 van het bestemmingsplan bestemd voor de uitoefening van één niet agrarisch bedrijf, te weten een garagebedrijf zoals weergegeven in de lijst met Niet-agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende bedrijfsbebouwing, erven, erfverharding, erfbeplanting, parkeergelegenheid, andere bouwwerken en werken. Ook is er een bedrijfswoning toegestaan. De locatie van de bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning past binnen het bestemmingsvlak. Binnen het bestemmingsvlak is 630 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan.



Afbeelding 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek-Zuid

Omgevingsvergunning voor oprichten bedrijfswoning en wijzigen gebruik (2014)

Op 25 maart 2014 is door de gemeente besloten medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan voor het oprichten van een bedrijfswoning en het wijzigen van het gebruik in het plangebied ten behoeve van het bouwbedrijf/aannemersbedrijf. Dit heeft de bestaande situatie zoals beschreven in paragraaf 2.2 mogelijk gemaakt.

2.4. Gewenste situatie

Bovenstaande bestemmingsplannen en de genoemde omgevingsvergunning vormen samen de vigerend planologische situatie. De bestemmingsplanherziening is erop gericht om de planologische regeling voor het perceel Mheneweg Zuid 52 te consolideren op de nu geldende planologische mogelijkheden: bouw-/aannemersbedrijf met een maximale oppervlakte van 965 m² en bedrijfswoning.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen moet worden weergegeven hoe rekening is gehouden met relevant beleid. In de volgende paragrafen wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en lokaal schaalniveau en de relatie met de voorgenomen ontwikkeling behandeld.

3.1 *Rijksbeleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze vervangt onder andere de Nota Ruimte.

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

Nationale belangen

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. 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.

Voor het plangebied zijn de volgende nationale belangen van toepassing:

- Nationaal 4 'Efficiënt gebruik van de ondergrond': In hoofdstuk 4 is aangegeven hoe met dit belang rekening is gehouden.
- Nationaal 8 'Verbeteren van de milieukwaliteit': In hoofdstuk 4 is ook aandacht geschonken aan de verschillende milieuaspecten.
- Nationaal belang 13 'Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen': Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn alle belangen zorgvuldig afgewogen. Burgers, belangenorganisaties en andere overheden hebben de mogelijkheid om in het kader van de bestemmingsplanprocedure te reageren op deze afweging.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening is beoogd om ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd. Het Bro regelt nu dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

Bij toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dient antwoord gegeven te worden op een aantal vragen. Indien een vraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een vraag niet positief kan worden beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Toets vragen a en b: Voorziet het onderhavige besluit in een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling?

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. De in het plangebied aanwezige feitelijke situatie is reeds voorzien van een planologische regeling. Met het van kracht worden van het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, enkel ontwikkelingen die milieuruimtelijk vergelijkbaar of passender zijn. Het was bedrijfsterrein en het blijft bedrijfsterrein, waarbij de milieuruimtelijke uitstraling op de omgeving niet verslechtert. Er is geen sprake van een nieuw beslag op de ruimte. Een nadere onderbouwing is daarom niet nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in het consolideren van op de nu geldende planologische mogelijkheden. Het nationale beleid staat de planontwikkeling, gezien het karakter van het plan, niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland 2018

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op **duurzaamheid**, **verbondenheid** en een **krachtige economie** als werkende bestanddelen voor een **gezond, veilig, schoon en welvarend** Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vindt de provincie Gelderland de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

Conclusie

In het bestemmingsplan is de bestaande bedrijfsfunctie vastgelegd. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig. Het plan is niet strijdig met de provinciale omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

Op het plangebied zijn de volgende artikelen van toepassing:

Afdeling 2.2: Werklocaties

In afdeling 2.2 zijn artikelen met (instructie)regels ten aanzien van werklocaties opgenomen. Het gaat hierbij om kantoren, bedrijventerreinen, solitaire bedrijvigheid en detailhandel.

Afdeling 2.6: Natuur en landschap

In artikel 2.56 is aangegeven dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal Landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten.

De realisering van het GNN is een taak van de provincie. De Natura 2000-gebieden maken deel uit van het GNN. Het plangebied ligt niet in de GNN of in een Natura 2000-gebied. Deze gebieden liggen op grote afstanden van het plangebied.

Conclusie

In het bestemmingsplan is de bestaande bedrijfsfunctie vastgelegd. Er wordt geen zwaardere bedrijfscategorie dan de huidige toegestaan. Een lichtere bedrijfscategorie is wel mogelijk. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn kleinschalig. De kernkwaliteiten worden niet aangetast. Het plan is niet strijdig met de provinciale omgevingsverordening.

Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals omschreven in voorgaande paragrafen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Oldebroek 2030

De gemeente Oldebroek heeft op 13 december 2018 de Omgevingsvisie Oldebroek vastgesteld. De Omgevingsvisie Oldebroek heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Oldebroek. De visie geeft weer wat de ambitie van de gemeente Oldebroek is: optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. De visie is opgesteld in samenspraak met belanghebbenden, bedrijven en inwoners. In de visie zijn gebiedsgerichte en thematische visies opgenomen.

De Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet die in het jaar 2021 van kracht zal zijn. Volgens deze wet is het voor iedere overheid verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Oldebroek kiest er voor om deze visie zo breed mogelijk op te pakken en hierbij te kijken naar economische-, sociale-, ruimtelijke-, milieu- en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's.

In de omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt in een gebiedsgerichte uitwerking en een thematische uitwerking.

Het plangebied is gelegen in de kleinschalige gemengde overgangszone. Het gebied is gelegen tussen Zuiderzeestraatweg en het Natura 2000-gebied Veluwe. Kenmerkend voor deze zone is de kleinschaligheid. De diversiteit in landschap en gebruik evenals de dynamiek moet worden behouden.

Conclusie

In het bestemmingsplan is de bestaande bedrijfsfunctie vastgelegd. Er worden geen nieuwe planologische mogelijkheden geboden. De uitstraling van het plangebied verandert niet ten gevolge van dit plan.

Geconcludeerd wordt dat deze ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie.

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.

De Mheneweg Zuid 52 ligt in het 'middengebied'. 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. 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.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een perceel met een bedrijfsbestemming en dat blijft zo. Er worden geen nieuwe planologische mogelijkheden geboden. De uitstraling van het plangebied verandert niet ten gevolge van dit plan. Geconcludeerd wordt dat deze ontwikkeling past binnen het LOP.

Welstandsnota 2014

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek. In de nota staan criteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand. 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 de Welstandsnota wordt de gemeente onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Aan elk gebied is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstandsaandacht het plan krijgt en in welke mate welstand wordt ingezet om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Het welstandsbeleid van Oldebroek kent vier welstandsniveaus.

Dit bestemmingsplan ligt in het deelgebied Buitengebied overgangsgebied. Dit gebied valt onder welstandsniveau 4 (welstandsvrij). Dit betekent dat bouwplannen bij de aanvraag niet worden getoetst aan welstandscriteria. Uiteraard worden de bouwplannen wel aan alle andere voorschriften getoetst.

De Welstandsnota Oldebroek geeft voor het plangebied aan dat het een welstandsvrij gebied is. Er gelden geen regels ten aanzien van de welstand.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de Welstandsnota.

Parkeernota Oldebroek 2014

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de functie. In het bestemmingplan is een algemene bepaling opgenomen die voorziet in de juridische borging van het aanleggen van voldoende parkeergelegenheid. Deze bepaling is gekoppeld aan de Parkeernota Oldebroek 2014.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een perceel met een bedrijfsbestemming en bedrijfswoning en dat blijft zo. Er worden geen nieuwe planologische mogelijkheden geboden. Het parkeren voor het bedrijf en de woning vindt op eigen terrein plaats. Daarvoor is voldoende ruimte.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet strijdig is met de Parkeernota.

Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid zoals omschreven in voorgaande paragrafen.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

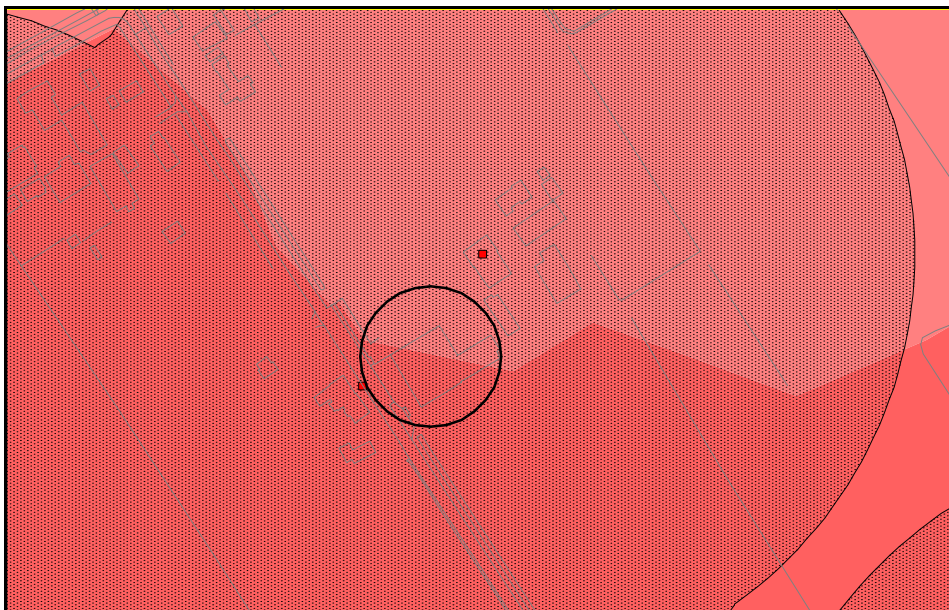
In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's cultuurhistorie, archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, water, het Besluit milieueffectrapportage en verkeer en parkeren.

4.1 Archeologie en 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 en de waarden te beschermen.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde, met deels een conserverend dek (afb. 5 donker rode kleur) en er zijn cultuurhistorische vindplaatsen en/of objecten in en rondom het plangebied (afb. 5 rode blokken). Vanwege deze verwachtingswaarde en de aanwezige cultuurhistorische vindplaatsen en/of objecten is het plangebied in dit bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming “waarde-archeologie”. Hiermee wordt aangesloten op het bestemmingsplan “Buitengebied 2007”.



Afbeelding 5: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (plangebied indicatief omcirkeld)

Er wordt in verband met de bestemmingsplanherziening geen grond geroerd want dit is een conserverend plan. Het plan is niet gericht op nieuwe ontwikkelingen. Een archeologisch onderzoek is voor onderhavige herziening daarom niet noodzakelijk. Indien in de toekomst bouw- en/of graaf-werkzaamheden nodig zijn, kan een archeologisch onderzoek wel noodzakelijk zijn. Hiervoor zijn regels opgenomen in dit bestemmingsplan.

Conclusie

Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

4.2 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Er zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd en in 2003-2004 is er een deelsanering uitgevoerd voor een aantal ondergrondse tanks. Bij de provincie is het perceel bekend als ernstig verontreinigd maar niet spoedeisend (GE026900044). In 2011 heeft de provincie een verklaring afgegeven dat op basis van de verontreinigingssituatie en het huidige gebruik zij inschatten dat de verontreiniging, bij huidige gebruik als bedrijfsterrein, niet tot risico's leidt.

Voor het deel naast het oude bedrijfsgebouw is in 2013 een bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning.

ieruit blijkt dat voor dit deel van het perceel in de boven- en de ondergrond licht verhoogde waarden zijn aangetroffen voor lood, zink, minerale olie, PCB en PAK. De resultaten gaven geen milieuhygiënische belemmering voor het verkrijgen van een bouwvergunning op de betreffende locatie.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij de bestaande mogelijkheden worden vastgelegd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het onderhavige plan, zolang er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen. Daarnaast dient te worden bezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de 'omgekeerde werking'). In dat kader worden in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' richtafstanden gegeven voor nieuw te realiseren situaties. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstanden gelden ten opzichte van 'rustige woonwijken'. Wanneer er sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd. De afstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Met het van kracht worden van het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het huidige bouw-/aannemersbedrijf betreft een bedrijf uit categorie 3.1. De milieuzonering-afweging voor dit bedrijf heeft reeds plaatsgevonden bij het verlenen van de omgevingsvergunning in 2014.

In dit bestemmingsplan worden op deze locatie categorie 1-bedrijven eveneens toegestaan, omdat deze over het algemeen minder belastend voor de omgeving zijn dan een garage- of bouwbedrijf. Categorie 2-bedrijven (incl. garagebedrijf/tankstation) zijn alleen toegestaan middels het verlenen van een binnenplanse omgevingsvergunning. Voorafgaand aan verlening dient voldoende te worden onderbouwd/aangetoond dat de woon- en leefklimaat ten gevolge van deze afwijking niet verslechtert.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat met dit bestemmingsplan het woon- en leefklimaat niet verslechtert.

4.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect 'geluid'.

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

De bestemmingsplanherziening is conserverend en sluit aan op de geldende planologische regeling. In de in 2014 verleende omgevingsvergunning is de belasting van geluid op de bedrijfswoning afdoende getoetst. Dat geldt ook voor de geluidbelasting van het bouwbedrijf op omliggende geluidgevoelige functies. Aanvullend op deze feitelijke situatie staat het onderhavige bestemmingsplan ook bedrijven toe die minder belastend zijn op de omgeving. Nader onderzoek hiernaar is dan ook niet nodig.

Middels een binnenplanse ontheffing worden ook bedrijven toegestaan die gelijkwaardig of minder belastend zijn voor de omgeving. Medewerking aan dergelijke bedrijvigheid vindt pas plaats nadat voldoende wordt onderbouwd/aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze afwijking niet verslechtert.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.5 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 NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

Conclusie

Omdat er in de onderhavige planologische situatie geen noemenswaardige veranderingen ten opzichte van de voorheen geldende planologische situatie optreden, heeft de bestemmingsplanherziening geen significante gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanherziening.

4.6 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. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Gelders Natuur Netwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Gebiedsbescherming

Om inzicht te krijgen in de huidige natuurwaarden in en om het plangebied en de eventuele gevolgen van wijziging 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 Natura 2000-gebieden of het Gelders Natuur Netwerk (GNN voorheen EHS)

Het plangebied maakt geen deel uit van de GNN en een Natura 2000-gebied. De locatie Mheneweg Zuid 52 ligt op ongeveer 1,2 km van de GNN. Ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt mogen geen (significante) negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden. Het bestemmingsplan staat geen dusdanige nieuwe ontwikkelingen toe dat effecten op deze gebieden verwacht kunnen worden.

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 nieuwe ontwikkelingen toe, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen effecten voor beschermde soorten te verwachten zijn.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Externe veiligheid

Met externe veiligheid wordt bedoeld 'het voorkomen of beperken van het risico van overlijden van mensen buiten de grenzen van een inrichting, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met (gevaarlijke) stoffen binnen de grenzen van de inrichting'.

Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

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 nieuwsvestiging 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.

Buisleidingen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is uitgebreid onderzoek gedaan naar de veiligheidsaspecten rond de 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.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgelegd in het Basisnet (Bevt). 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.

Ook de Risicokaart Gelderland geeft geen aanleiding tot het verrichten van een nader onderzoek.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen, inrichtingen of wegen aanwezig die een veiligheidsrisico opleveren.

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:

Spoor 1

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

Spoor 2

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

Spoor 3

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

Toets planMER-plicht

Het bestemmingsplan regelt de actualisatie van de bedrijfsbestemming op het perceel Mheneweg Zuid 52. Deze activiteit komt voor op de D-lijst. Bij D 11.3 staat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein. Hiervoor geldt pas een Mer-plicht bij uitbreidingen vanaf 75 hectare, daarvan is geen sprake. Het plangebied is verder gelegen buiten Natura 2000 gebieden. Gelet daarop en gezien de geringe omvang en de aard van de wijziging blijkt dat er voor Natura-2000 gebieden geen significant negatieve effecten optreden. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een PlanMER-plicht. De Provinciale Staten van Gelderland hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een PlanMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vorm vrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. De bedrijfsbestemming wordt genoemd in de D-lijst en valt onder de drempelwaarde. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Met de functieverandering worden geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000-gebied gelegen op ruim 1,6 km afstand. Toetsing aan de Wet natuurbescherming is hier niet aan de orde. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ongeveer 1,2 km ten opzichte van natuur dat onderdeel uitmaakt van het Gelders natuurnetwerk. Er worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de GNN verwacht. Een toetsing aan de GNN wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang alsmede overige omgevingsaspecten in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

Conclusie

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

4.9 Water

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

Beleid Waterschap Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het wa-

terschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

Gemeentelijk beleid

Het Afvalwaterketen Plan vormt het beleidskader riolering en water op gemeentelijk niveau. Het beleid met betrekking tot de zorgplicht stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater zijn eveneens vastgelegd in het Afvalwaterketen Plan van de gemeente Oldebroek.

De gemeente wil een robuust en verantwoord watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Klimaatsveranderingen (regenbuien met een extremer karakter, hitte en droogte) worden hierin meegenomen. 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. Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en vertraagd wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater en kan bovendien hitte en droogte worden tegengegaan.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuw- of verbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Om het hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater zullen voorzieningen getroffen moeten worden. Vuilwater wordt, indien mogelijk, afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

De huidige situatie is getoetst voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning in 2014 (zie voor meer informatie paragraaf 2.3). Zo is ondermeer de watertoets uitgevoerd (ingekomen 16 februari 2014, zie bijlage). Hieruit blijkt dat het plan vanuit de waterhuishouding bezien voor het waterschap beperkt van belang is. Er worden geen essentiële waterbelangen geraakt, het waterschap geeft een positief wateradvies.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Voor de gemeente geldt de Parkeernota Oldebroek uit 2014. Op het perceel is een vrijstaande woning en een bouwbedrijf aanwezig. Voor een vrijstaande koopwoning geldt een parkeerbehoefte van 2,5 parkeerplaats. Het bouwbedrijf kan worden aangemerkt als een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf. Activiteiten van het bedrijf vinden elders plaats. Voor 100 m² bvo is in dit geval de parkeerbehoefte bepaald op 1,1 parkeerplaats. De oppervlakte van de loods is bepaald op 965 m². De parkeerbehoefte van het bedrijf is daarmee vast te stellen op 11 parkeerplaatsen. In het plangebied is voldoende ruimte voor de benodigde parkeerruimte voor de woning en het bedrijf. Het plangebied is via een erfontsluitingsweg ontsloten op de Mheneweg Zuid.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeer is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanherziening.

Hoofdstuk 5 Plansystematiek

5.1 Toelichting op de plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2).

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat bestemmingsregels. Dit hoofdstuk bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a. bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, specifieke gebruiksregels en afwijking van de gebruiksregels.

Bestemmingen

In dit bestemmingsplan wordt aan het gehele perceel de bestemming Bedrijf gegeven met daarbij een bouwvlak. Verder ligt op het gehele perceel de dubbelbestemming Waarde-archeologie. Bij de

planregeling wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2007. De strook grond die wordt toegevoegd aan het perceel krijgt de bestemming Tuin. Hieronder worden de bestemmingen nader toegelicht.

Bedrijf

De opzet van de regels sluit inhoudelijk aan op de bestemming Bedrijf-1 zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2007, waarbij in dit geval de categorie 2-bedrijven enkel via een binnenplanse afwijking mogelijk zijn en (overige) categorie 3.1-bedrijven niet zijn toegestaan.

In de regels geldt een maximale goothoogte van 5,00 meter en een maximale bouwhoogte van 10,00 meter. De maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing (en overkappingen) bedraagt 965 m². Voor de inhoud van de bedrijfswoning geldt een maximum van 600 m³, een goothoogte van 4,50 m en een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter. Bij de bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd tot een maximum oppervlakte van 100 m².

Tuin

Het deel gelegen tussen Mheneweg Zuid 52 en de 8 meter ten noorden ervan te realiseren oprijlaan voor Mheneweg Zuid 54A wordt voorzien van de bestemming Tuin. De opzet van de regels sluit inhoudelijk aan op de bestemming Tuin zoals opgenomen in bebouwde kom-bestemmingsplannen van deze gemeente. Op deze gronden zijn geen gebouwen of overkappingen toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 3,00 meter. Voor erf- en perceelafscheidingsen geldt een maximale hoogte van 1,25 meter.

Waarde – Archeologie

Onder deze dubbelbestemming vallen gebieden die op de Archeologische Monumentenkaart staan aangegeven. Zowel de terreinen van archeologische betekenis, de terreinen van hoge archeologische waarde en de terreinen van zeer hoge archeologische waarde staan op de verbeelding aangegeven. Om te voorkomen dat men bij bodemverstoring activiteiten voor verrassingen komt te staan wat betreft archeologische waarden is het bodemarchief beschermd door deze (dubbel) bestemming waarbij voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning noodzakelijk kan zijn.

Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit Anti-dubbelregel, Algemene bouwregels, Algemene gebruiksregels, Algemene afwijkingsregels, Algemene wijzigingsregels en Overige regels.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- slotregels.

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 beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is er op 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.

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. Het college kan binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en/of van de specifieke gebruiksregels.

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

5.3 Handhaving

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt dat de gemeente haar handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

In de gemeentelijke beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2015' neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in. Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden.

Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente zo vroeg mogelijk op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavingsinstrumenten. Van handhaving kan alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten.

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen project is voorgenomen, zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van een dergelijk project is in dit geval geen sprake. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig. De uit dit plan voortvloeiende kosten zullen door de gemeente worden bekostigd. Omdat het plan door de gemeente wordt opgesteld, is geen planschadeovereenkomst afgesloten met de eigenaar.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan wel expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid, Wro). De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is daarom niet in het geding.

Omgevingsvergunning voor oprichten bedrijfswoning en wijzigen gebruik (2014)

De wijziging in gebruik en het bouwen van een bedrijfswoning is geregeld middels een omgevingsvergunning in 2014, waarvoor door de initiatiefnemer legeskosten zijn betaald en waarover een planschadeovereenkomst is gesloten. Deze zaken zijn inmiddels als zodanig gerealiseerd en worden in dit bestemmingsplan beschouwd als bestaande situatie.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inpraak

Onderhavig plan is gericht op herstel uitspraak Raad van State. De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels. Inspraak is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Om de volgende redenen is er voor gekozen om de voorontwerpfase over te slaan:

- Het plan is planologisch gezien conserverend, het betreft een bestemming van de planologische situatie;
- Het betreft een regeling op één perceel;
- De bestemmingsplanherziening heeft geen negatieve significante invloed op de omgeving.

Besloten is om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het uiteraard mogelijk zienswijzen in te dienen.

Tevens zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan de besturen van betrokken organisaties in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De te volgen procedure en de hierbij behorende termijnen zullen volgens de wettelijke kaders bekend worden gemaakt.

Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen

7.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan om commentaar toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Vallei en Veluwe.

7.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.1.2 Provincie Gelderland

Het plan is in het kader van vooroverleg besproken met de provincie. De provincie heeft bij mail van 28 april 2020 aangegeven geen opmerkingen te hebben. Afgesproken is dat na uitwerking het ontwerpplan aan de provincie zal worden aangeboden.

7.1.3 Waterschap Vallei & Veluwe

In het kader van de watertoets en het vooroverleg is er contact geweest met het Waterschap Vallei en Veluwe. Uit dit contact blijkt dat een uitgebreide watertoets niet noodzakelijk is nu het voorliggende herstelplan geen waterschapsbelangen schaadt.

7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Mheneweg Zuid 52' ligt vanaf PM 2020 tot en met PM 2020 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk ter kennis van de gemeenteraad te brengen.

Bijlage 1 Toets waterschap

**Bijlage 2 Kopie beschikking omgevingsvergunning 2014
en verklaring van geen bezwaar gemeenteraad**

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing behorende bij beschikking omgevingsvergunning 2014