

Bestemmingsplan

Buitengebied, Eekterweg 49

Gemeente Oldebroek

Datum: 9 november 2017
Projectnummer: 160277
ID: NL.IMRO.0269.BG154-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Onderliggende ruimtelijke planregeling	4
1.4	Planvorm	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Bestaande situatie	5
2.1	Historische context	5
2.2	Ruimtelijke karakteristieken omgeving	6
2.3	Verkeersaspecten	7
3	Beleidskader	8
3.1	Nationaal beleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijke beleid	12
4	Planbeschrijving	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Verkeer en parkeeraspecten	23
4.3	Cultuurhistorische en archeologische waarden	24
4.4	Natuur	26
4.5	Milieuaspecten	27
4.6	Waterhuishoudkundige aspecten	36
5	Toelichting op de planregels	40
5.1	Inleiding	40
5.2	Indeling en opzet van een bestemmingsplan	40
5.3	Dit bestemmingsplan	41
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.3	Overleg	43
6.4	Inspraak en zienswijzen	44

Bijlagen

- 1 Erftransformatie Advies Eekterweg 49 Oosterwolde, Gemeente Oldebroek, Gelders Genootschap, februari 2016
- 2 Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, Plangebied Eekterweg 49 te Oosterwolde, RAAP, notitie 5736, 24 november 2016
- 3 Quick scan flora en fauna, Eeksterweg 49 te Oosterwolde, SAB, 17 november 2016
- 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï Eekterweg 49 Oosterwolde, SAB, 30 november 2016
- 5 Verkennend bodemonderzoek Eekterweg 49 te Oosterwolde, Rouwmaat, 9 december 2016

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 18 februari 2016 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor functieverandering VAB (vrijkomende agrarische bebouwing) naar wonen op het perceel Eekterweg 49 in Oosterwolde, waarbij uitruil van sloopmeters (saldering) plaatsvindt met het perceel Stationsweg 63 (ook bekend als Bovenstraatweg 20b) in Oldebroek. Het verzoek voorziet in de sloop van alle agrarische bebouwing op de percelen Eekterweg 49 (circa 130 m²) en Stationsweg 63 (circa 560 m²). In totaal wordt circa 690 m² gesloopt. Als compensatie voor de sloop wordt een vrijstaande woning gerealiseerd op het perceel Eekterweg 49.

Het verzoek is door de gemeente Oldebroek getoetst aan de uitgangspunten van functieverandering VAB zoals vermeld in de Streekplanuitwerking Functieverandering Noord-Veluwe (april 2007), de Beleidsnotitie functieverandering gemeente Oldebroek 2010 en de Structuurvisie Functieverandering Oldebroek (april 2015). Voorliggend initiatief voldoet aan de algemene regeling van het beleid. Ten behoeve van de borging van landschappelijke inpassing en versterking is een erftransformatierapport opgesteld in februari 2016.

Het voornemen is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel Eekterweg 49 is gelegen net ten zuiden van de kern Oosterwolde. Het perceel Stationsweg 63 (ook bekend als Bovenstraatweg 20b, maar hierna aangeduid als Stationsweg 63) ligt eveneens in het buitengebied op ongeveer 3 kilometer ten zuiden van het initiatief, net buiten de kern Oldebroek. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan.

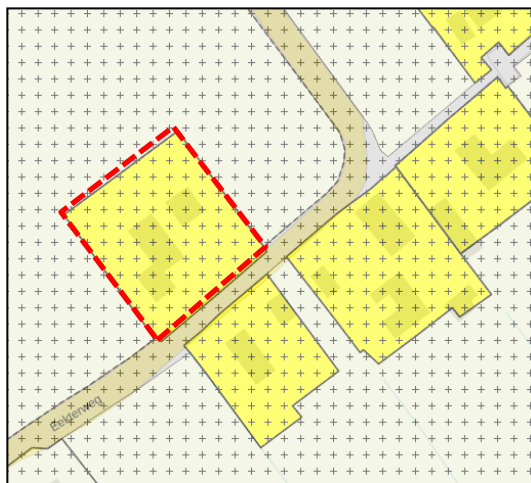


Ligging plangebied Eekterweg 49 in het buitengebied van gemeente Oldebroek

1.3 Onderliggende ruimtelijke planregeling

Voor het perceel Eekterweg 49 geldt op dit moment het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Het bestemmingsplan Buitengebied 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 15 december 2009 en is deels onherroepelijk in werking. In 2011 is een administratieve correctie gedaan en dit bestemmingsplan is op 31 mei 2012 vastgesteld en is geheel onherroepelijk in werking.

Het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied 2007 bestemd als 'Wonen - 1'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen en aan- en uitbouwen. Binnen het bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan. Daarnaast heeft het perceel een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming ziet toe op de bescherming van archeologische waarden.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2007 met aanduiding van het plangebied met rood.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één extra burgerwoning bij een al bestaande burgerwoning en is hierdoor in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om die reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Planvorm

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht plan om het initiatief van de vrijstaande woning mogelijk te maken. Naast deze toelichting bestaat het bestemmingsplan uit bijbehorende regels en een verbeelding.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de planbeschrijving. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6). Voor een beter begrip van de toelichting kan het raadzaam zijn eerst paragraaf 4.1 te lezen, waarin het plan wordt beschreven, en daarna regulier vanaf het navolgende hoofdstuk.

2 Bestaande situatie

2.1 Historische context

De Eekterweg is gelegen in het buitengebied van Oldebroek, net ten zuiden van de kern Oosterwolde. Deze kern is ontstaan op een zandrug, wat als een veilige en droge plek fungeerde in het natte veengebied. De boerderijen bevinden zich op de grens van de hoge akkers op de zandrug en lage weidegronden in de polder. Zo ook het perceel aan de Eekterweg. Uit historische kaarten valt op te maken dat het om een jong erf gaat dat na 1964 is aangelegd.

Op de hierna opgenomen kaart is te zien dat de bebouwing op de zandrug voornamelijk bestond uit kleinschalige bebouwing en kleine percelen. De lager gelegen polder in het buitengebied werd gekenmerkt door rationele strokenverkaveling met sloten. De boerderijen aan de Eekterweg liggen op de grens van hoog en droog naar laag en nat. Het perceel aan de Eekterweg 49 is op dit moment nog niet bebouwd.



Uitsnede van de topografische kaart uit 1900. Plangebied aangegeven met blauw.

Bron: www.topotijdreis.nl

De uitsnede van de topografische kaart uit 1965 laat slechts weinig veranderingen zien in deze oorspronkelijke structuur. Zichtbaar is dat de Eekterweg is doorgetrokken en de aansluiting op de Oostendorperstraatweg is verbeterd. De locatie Eekterweg 49 is nu wel bebouwd, op topografische kaarten van vóór 1965 was de bebouwing niet zichtbaar.



Uitsnede van de topografische kaart uit 1965. Plangebied aangegeven met blauw.

Bron: www.topotijdreis.nl

2.2 Ruimtelijke karakteristieken omgeving

Het buitengebied van Oldebroek wordt van oudsher, naast het agrarische gebruik, gebruikt voor bewoning. Oosterwolde is daarin geen uitzondering, waar de boerderijen zich bevinden in de lintbebouwing op de hoger gelegen zandrug. Bewoning vindt zowel plaats in de agrarische bebouwing als in meer geconcentreerde bebouwing in de kern Oosterwolde. De woonfunctie in het buitengebied wordt hiernaast steeds belangrijker, onder meer doordat veel agrarische bedrijven stoppen en de middels het VAB-beleid de mogelijkheid wordt geboden om de agrarische functie om te vormen in wonen.

De bebouwing aan de Eekterweg bestaat bijna hoofdzakelijk uit (monumentale) boerderijen. Deze boerderijen werden oorspronkelijk bewoond door de landarbeiders en boeren. Nu de werkgelegenheid in de agrarische sector sterk is afgenomen worden steeds meer boerderijen bewoond door mensen die geen directe economische binding hebben met het landelijk gebied. Door de mogelijkheid agrarische bebouwing om te zetten naar een woonfunctie zal deze trend nog verder doorzetten is de verwachting.



Boerderijen aan de Eekterweg

Het perceel zelf is kleinschalig en compact. De waardevolle erfbeplanting vormt samen met de groene erven en wegbeplanting het groene kader van de open zandrug. Het erf heeft net als de omliggende boerderijen een duidelijke hoofdonthuizing aan de Eekterweg. Het gebied aan de zuidzijde van de weg kenmerkt zich ten slotte door de verre doorzichten naar de polder.



Verre doorzichten naar de achtergelegen polder

2.3 Verkeersaspecten

Het plangebied is gelegen aan de Eekterweg. Deze weg heeft een smal profiel en is aangewezen als 60 km/u weg. Deze weg komt uit op de Oostendorperstraatweg en de Zwarteweg, welke zijn ingericht als 30 km/u wegen ter hoogte van de kern Oosterwolde.

Twee kilometer ten zuiden van het initiatief loopt de provinciale weg N308 (Zuiderzeestraatweg) aan de noordrand van de kern Oldebroek. De weg zorgt samen met de N309 en de Rijksweg A28 voor een verdere ontsluiting met het omringende gebied. De Zuiderzeestraatweg ontsluit verder de kern Oosterwolde via de Mheneweg Noord.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'Kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De structuurvisies Project Mainport Rotterdam, Structuurschema Elektriciteitsvoorziening III en de 3^e Nota Waddenzee alsook het Nationaal Waterplan blijven bestaan. Deze structuurvisies zijn gedetailleerder dan de SVIR, of bestrijken een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijk domein, en blijven als uitwerking van de SVIR bestaan. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

De structuurvisie bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028):

- 1 Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- 2 Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3 Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt niet in de EHS en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Noord-Veluwe) ligt op meer dan 3 kilometer afstand. Het onderhavige plan is qua aard en omvang dermate klein dat dit geen invloed heeft op nationale belangen. Van aantasting van waardevolle natuurlijke en cultuurhistorische waarden in het plangebied is geen sprake.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Dit is het geval bij de Ecologische Hoofd-

structuur (thans genaamd: Natuurnetwerk Nederland, ofwel NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Beoordeling en conclusie

Er zijn in het plangebied geen nationale belangen in het geding. Derhalve werpt het Barro geen belemmeringen op.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Artikel 3.1.6, lid 2 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied bevat de toelichting ook een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het voorgaande is algemeen bekend als 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Beoordeling en conclusie

Gezien de kleinschaligheid voorziet het betrokken plandeel niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro en is artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro niet van toepassing. Deze conclusie kan met diverse jurisprudentie worden gestaafd¹ waarbij voor woningen tot maximaal 11 woningen geoordeeld wordt dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan derhalve achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

¹ Zie onder meer 201308263/2/R4, 201302867/1/R4, 201501297/1/R4 en 201408383/1/R4

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving.

Mobiliteit

De provincie en haar partners streven samen naar een duurzame mobiliteit: een systeem dat een sterke economie, welvaart en welzijn ondersteunt en rekening houdt met de kwaliteit van de leefomgeving. De opgaven die de provincie en haar partners daarbij zien, zijn onder meer:

- het optimaliseren van bereikbaarheid voor wonen, werken en voorzieningen;
- het afstemmen van vervoer op behoefte en verplaatsingspatronen van mensen;
- het afstemmen van stromen van mensen, grondstoffen en goederen op de gevolgen van digitalisering markt en andere ontwikkelingen.

De provincie bekijkt de verschillende netwerken als een groot geheel en heeft specifiek aandacht voor de wisselwerking hiertussen en knooppunten. In het landelijke gebied zien de provincie en partners grote verschuivingen in mobiliteit door technologische en demografische ontwikkelingen. Hier investeert de provincie onder meer in nieuwe vormen van openbaar vervoer.

Natuur en landschap

Ook het thema natuur en landschap is voor dit bestemmingsplan van belang. De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland.

De bescherming van bos en natuur buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) is een verantwoordelijkheid van gemeenten. Het plangebied Eekterweg 49 is met rood aangegeven op de kaart. Hier is te zien dat de ontwikkeling net buiten de Groene Ontwikkelingszone plaatsvindt. Het Gelders Natuurnetwerk is niet aanwezig nabij het plangebied.



Groene Ontwikkelingszone

De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de transformatie mogelijk van een voormalig agrarisch perceel met opstallen naar een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving welke recht doet aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek. Gezien het initiatief buiten de Groene Ontwikkelingszone valt vormt het geen belemmering voor de doelstellingen van deze zones. Het past hiermee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Algemeen

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is

beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Bouwen in Nationaal landschap

Het plangebied ligt, net zoals de gehele gemeente Oldebroek in het Nationaal Landschap Veluwe. Het plangebied ligt evenwel buiten de GO en het GNN. Voor deze gebieden geldt de regeling dat een bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk mag maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de transformatie mogelijk van voormalige agrarisch perceel met opstallen, wat gestimuleerd wordt vanuit de gemeente en de provincie. De bouw van de woning op de beoogde locatie tast de kernkwaliteit van het Nationaal landschap niet aan. De woning wordt gebouwd binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Ook leidt het plan tot de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing, waarmee de ruimtelijke kwaliteit kan worden versterkt.

Het past hiermee binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijke beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030

In juni 2004 is de structuurvisie 2030 vastgesteld door de gemeente Oldebroek. De structuurvisie geeft een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen, recreatie, infrastructuur, natuur, landschap en landbouw.

De identiteit van Oldebroek bestaat uit een fraai buitengebied met een afwisselend landschap. Naast de Veluwe en de polder bevindt zich een overgangsgebied waar 90% van de bevolking woonachtig is. Het is een rustige woongemeente. Oosterwolde en Oldebroek zijn twee van de vijf kernen en kleinere dorpen in de gemeente. Centraal in de visie staat dat Oldebroek haar identiteit wil behouden. Dit geldt voor zowel het buitengebied als de ontwikkelingen in de kernen. Aangegeven is waar de komende jaren nieuwe woningen worden gebouwd, waar bedrijven zich kunnen vestigen en welke plekken in aanmerking komen voor verbetering.

Visie op de ruimtelijke ontwikkelingen

Visie op het landelijk gebied is gericht om het buitengebied met haar grote landschappelijke diversiteit te behouden. De mogelijkheden voor nieuwe functies en nieuwe bebouwing zijn daarom beperkt. Omdat de kernen een eigen karakter hebben kennen ze allen een eigen visie op de ontwikkeling van deze kernen. Kernpunten zijn:

- Ontwikkeling van nieuwe woningen in de kleine kernen voor mensen met een maatschappelijke binding met de betreffende kern;
- Woonvoorzieningen en dienstencentra worden geconcentreerd in de groeikernen;
- Mogelijkheden voor uitbreiding van kernen is beperkt gelet op het waardevolle en vaak heel open landschap;
- Inbreiding in de kernen;
- Voldoende woningen realiseren voor opvang van de eigen behoefte.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft de sloop van voormalige agrarische bebouwing en draagt hiermee bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. De nieuwe woning die in ruil hiervoor wordt gebouwd is passend binnen de bestaande structuur. Voorliggend plan is hiermee in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) (2006)

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

Beoordeling en conclusie

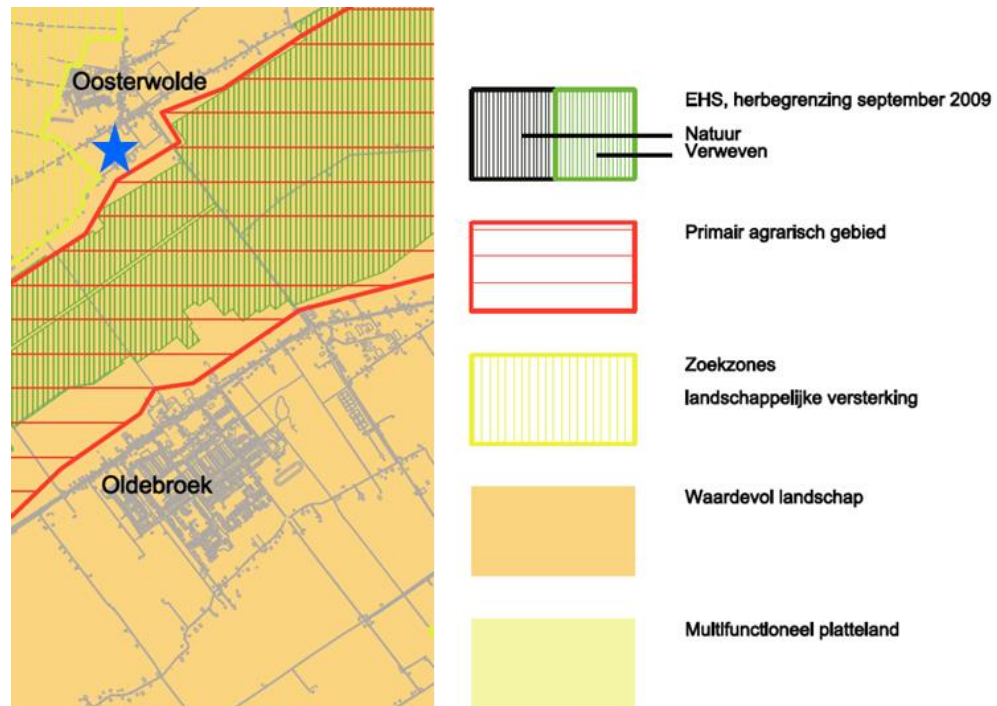
Voorgenomen ontwikkeling betreft een functieveranderingsproject van agrarisch naar wonen. Op de projectlocatie en op een locatie elders worden gebouwen gesloopt, waardoor in het kader van de regeling functieverandering de bouw van de nieuwe woning mogelijk is. Daarbij wordt middels landschappelijke inpassing de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Geconcludeerd wordt dat deze ontwikkeling past binnen het landschapsontwikkelingsplan.

3.3.3 Beleidsnotitie functieverandering VAB gemeente Oldebroek 2010

Het beleid van de provincie inzake functieverandering is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie en -verordening 2015. Het beleid voor functieverandering houdt kortweg in dat dit moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Op 18 april 2013 heeft de gemeente Oldebroek de beleidsnotitie Functieverandering VAB gewijzigd vastgesteld. Deze notitie is gericht op het hergebruik en/of functieverandering van vrijgekomen of vrij te komen agrarische bedrijfsgebouwen. De nota en het in de nota verwoorde beleid is in plaats gekomen voor het generieke beleid van het Streekplan Gelderland 2005 over dit thema.

Het werkt middels het principe van saldering. Saldering is uitruil van het aantal vierkante meters te slopen bebouwing tussen percelen, waarbij op een ander perceel de woningbouw mag worden gecompenseerd. Het functieverandering beleid komt erop neer dat na sloop van agrarische bebouwing 50% voor andere functies mag worden teruggebouwd. Voor wonen dient minimaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt. Compensatie van woningbouw wordt alleen toegestaan in de 'Zoekzone landschappelijke versterking'.



Uitsnede van de beleidskaart Functieverandering VAB gemeente Oldebroek. Plangebied is aangegeven met blauw.

Het perceel aan de Eekterweg valt binnen de aanduiding waardevol 'landschap', zie de voorgaande afbeelding. Binnen deze aanduiding kan de ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd worden. Voor het wonen geldt voor het overige het volgende beleid:

- minimaal 500 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- maximaal 50% van de (te slopen) bedrijfsbebouwing mag worden hergebruikt voor wonen;
- één woongebouw;
- hergebruik bestaande bedrijfsgebouwen of sloop en vervangende nieuwbouw;
- alle bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- saldering kan plaatsvinden.

Het uitgangspunt is om één woongebouw (exclusief bestaande (bedrijfs-) woning) per perceel toe te staan, afhankelijk van de oppervlakte van de bebouwing die wordt gesloopt. Uitsluitend als de omvang van de te slopen gebouwen heel groot is, is het denkbaar dat er 2 woongebouwen worden toegestaan.

De ervenconsulent zal worden ingeschakeld voor de landschappelijke inpassing. Maatwerk is hierbij belangrijk.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de landschappelijke inpassing van het perceel. Als landschappelijke inpassing niet mogelijk is, dan komt financiële verevening in beeld. Deze financiële bijdragen worden verhaald door middel van een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De bijdragen worden in een groenfonds gestort, waarmee de landschappelijke waarden elders kunnen worden versterkt. Om te bepalen wat de vereveningsbijdrage moet zijn, wordt gerekend met € 10 per m³. Vaste bijdrage voor woningen van 600 m³ is dan 600 m³ x € 10 = € 6.000.

Beoordeling en conclusie

Om gebruik te kunnen maken van de regeling uit de Beleidsnotitie functieverandering VAB ten behoeve van de bouw van de woning aan de Eekterweg 49 dienen er voldoende vierkante meters agrarische bebouwing te worden gesloopt. De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bebouwing op het perceel Eekterweg 49 (circa 130 m) te slopen. De bebouwing aan de Stationsweg 63 (circa 560 m) is reeds gesloopt. In totaal wordt circa 690 m² wordt gesloopt waardoor het initiatief voldoet aan de voorwaarde van minimaal 500 m².

3.3.4 Gebiedsplan zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen 2013

De nadruk van het gebiedsplan ligt op de ontwikkeling van een samenhangend landschappelijke raamwerk, gezien vanuit een grotere context, waarin uitwerking wordt gegeven aan de doelstellingen van de groene wiggen en zoekzones. Binnen dit raamwerk worden de mogelijkheden, maar ook de onmogelijkheden aangegeven, als het gaat om het realiseren van nieuwe bebouwing en wijziging van functies. Hoofddoelstelling is het ontwikkelen van een samenhangend robuust landschappelijk raamwerk waarin verschillen worden geaccentueerd maar ook relaties en verbindingen worden versterkt. Het landschappelijke raamwerk neemt de benoemde kernkwaliteiten als vertrekpunt. Daar wordt, samen met de gestelde doelstellingen, op gebouwd.



Het initiatief aan de Eekterweg is aangegeven met een rode ster

De volgende uitgangspunten worden gehanteerd bij het vormgeven van het landschappelijke raamwerk:

- behouden, versterken en ontwikkelen van herkenbare landschappelijke structuren, overgangen en verschillen;
- instandhouding en versterking relict en ontginningslandschap, landgoederenensembles, mozaïekverkaveling en houtwallenstructuur;
- behoud en versterken landschappelijke en natuurlijke overgangen vanaf de Veluwe naar de randmeren;
- primaire invalshoek structuur en kwaliteit van het landschap;
- ruimtelijke initiatieven dienen bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit, toegankelijkheid en duurzaam beheer;
- de gewenste kwaliteit moet duurzaam worden geborgd.

Voor zoekzones in het bijzonder:

- vorming landschap kan door kleinschalige lokale ontwikkeling van wonen en werken;
- beperkt aantal woningen of kleinschalig wonen-werken toegestaan in lage dichtheden primair gericht op functieverandering incidenteel nieuwe toevoegingen;
- kleinschalige uitbreiding verblijfsrecreatie is toegestaan.

Voor de groene wiggen in het bijzonder:

- behoud en versterken ruimtelijke kwaliteit van het landschap;
- behoud en versterken robuuste structuren;
- versterken ecologische structuren;
- robuuste structuren hebben betekenis voor grondgebonden landbouw, bestaande en nieuwe landgoederen.

Zoekzone landschappelijke versterking (Elburg/Oldebroek; Oostendorp/Oosterwolde)

Het perceel aan de Eekterweg valt binnen de zoekzone landschappelijke versterking van de landschappelijke structuur van Elburg en Oldebroek. Lange linten met bebouwing en groen bepalen de ruimtelijke hoofdstructuur van deze zoekzone. Tussen de linten is sprake van een kleinschalig soms coulisseachtig landschap waar open ruimtes begrensd worden door houtwallen, erfbeplantingen en lanen. De linten vormen de dragers van het landschappelijke raamwerk.



Zoekzone landschappelijke versterking, perceel initiatief is aangegeven met blauw

Binnen deze zoekzone bestaat naast het VAB beleid de mogelijkheid voor het ontwikkelen van nieuwe erven en landgoederen. De intensiteit van de verdichting langs de linten en de te waarborgen zichtlijnen verschillen per lintstructuur. De spelregels voor een zogenaamd functioneel lint als de Eekterweg zijn als volgt:

- versterken opstrekkende kavelgrens- en erfbeplantingen zodat coulissestructuur wordt versterkt;
- behouden doorzichten naar achterland;
- afwisselend kavels met bebouwing en open kavels;
- oriëntatie ten zuiden van de Oostendorperstraatweg overwegend parallel aan de ontsluiting, dit geldt ook voor de Eekterweg;
- groene randen langs erven ontwikkelen met gebiedseigen beplantingselementen;
- ten zuiden van de Oostendorperstraatweg beplanting direct rondom erf/bebouwing, dit geldt ook voor de Eekterweg.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van de zoekzones gezien het een kleinschalige ontwikkeling betreft van wonen en gericht is op functieverandering. Daarnaast blijft het waardevolle groen bestaande uit houtsingels, boomgaard en hagen behouden ten behoeve van de coulissestructuur.

3.3.5 Woonvisie gemeente Oldebroek 2016-2020

Op 7 juli 2016 heeft de gemeenteraad van Oldebroek de Woonvisie 2016-2020 gewijzigd vastgesteld. Het doel van de woonvisie is een kader en toetssteen te bieden voor de gemeente en partners zoals corporaties en huurdersorganisaties. De Woonvisie sluit aan bij de regionale Woonvisie Regio Noord Veluwe 2014.

De woonvisie is gebaseerd op de volgende beleidsdocumenten:

- 1 *Toekomstvisie Oldebroek 2030 zet de koers uit*
 - Inspelen op de kracht van mensen;
 - Inspelen op landschappelijke pracht en unieke ligging;
 - Ruimte voor innovatief ondernemen in brede zin.
- 2 *Structuurvisie 2030*
 - Ruimtelijke opgave, waaronder woningbouwlocaties;
 - Inbreiding gaat voor uitbreiding.
- 3 *Bestuursvereenkomst 2014-2018 Samen Verantwoordelijk*
 - Focus op sociaal domein;
 - Energiezuinige en groene gemeente, duurzame energie;
 - Vraaggericht (facilitair) bouwen.
- 4 *Woonvisie Regio Noord Veluwe 2014*
 - werken aan duurzame steden, wijken en dorpen;
 - inspelen op de verwachte woningbehoefte;
 - optimaal aangepast wat betreft energiebesparing en beperking CO2-uitstoot.

De visie op wonen voor de gemeente is onderverdeeld naar 4 hoofdthema's:

Pijler 1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid

- Voldoende keuzemogelijkheden voor woningzoekende huishoudens nu en in de toekomst;
- Voldoende keuzemogelijkheden voor mensen in de verschillende inkomensklassen, van laag tot hoog.

Pijler 2. Wonen met welzijn en zorg

- Mensen in staat stellen zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen in eigen woning en woonomgeving;
- Voldoende geschikte woningen en woonvormen voor mensen met lichamelijke, psychische of psychosociale beperking, inclusief de nodige zorg- en welzijnsvoorzieningen.

Pijler 3. Duurzaamheid

- Woningen die duurzaam en energiezuinig zijn: dat is goed voor de portemonnee, gezondheid en voor comfortabel wonen.

Pijler 4. Vitale kernen met actieve, betrokken inwoners

- Mensen de ruimte geven en faciliteren om eigen initiatieven te ontplooien in eigen woonomgeving en de betrokkenheid bij de omgeving en elkaar te vergroten.

Beoordeling en conclusie

Dit initiatief draagt bij om de behoefte naar voldoende en juiste woningen in te vullen. Hierdoor blijft Oosterwolde een vitale kern met betrokken inwoners. Een gelijkvloerse woning zorgt er daarnaast voor dat men zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen. Het initiatief is in overeenstemming met de woonvisie.

3.3.6 Welstandsnota

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. 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 kent vier niveaus.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt in een gebied dat welstandsvrij is. Voor de ruimtelijke kwaliteit kan aansluiting worden gezocht bij omliggende bebouwing.

4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Beoordeling en conclusie

Aan de Eekterweg 49 ligt een voormalig agrarisch erf. De initiatiefnemers zijn voornemens de werktuigenberging te slopen en hiervoor een vrijstaande woning terug te bouwen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van één extra burgerwoning bij een al bestaande burgerwoning mogelijk. Door een extra bouwvlak op te nemen binnen het bestaande bestemmingsvlak wonen, bedraagt totaal aantal woningen maximaal twee.

De voormalige veeschuur aan de achterzijde van de bestaande woning zal dienst doen als bijgebouw voor de nieuwe woning en de bestaande woning. Ten behoeve van de borging van landschappelijke inpassing en versterking is een erftransformatierapport² opgesteld in februari 2016. Het erftransformatierapport is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in dit bestemmingsplan.

De huidige situatie van Eekterweg 49 in hierna weergegeven en de aanwezige bebouwing en kenmerken zijn nader geanalyseerd.



Kenmerken Eekterweg 49

- A = Woning
- B = Grote veeschuur (circa 250 m²)
- C = Werktuigenberging van plaatmateriaal en golfplatendak (circa 132 m²)
- D = Hoofdonthulling van het erf met parkeerplekken en omzoomd met waardevolle beukenhaag.
- E = Waardevolle hoogstamboomgaard.
- F = De kavel wordt aan twee zijden omgeven met een houtsingel van streekkeigen soorten.
- G = Achtererf vanwaar de grote schuur ook is ontsloten. Hier ligt ook een zwembad.
- H = Aan de zuidwestzijde, de kant van de woning en tuin staat op de perceelgrens een groene haag.

Oranje lijnen = De weide achter het erf tot aan de Oostendorperstraatweg is in eigendom.
Rode lijn = grens erf.
Groene pijl = ontsluiting achterzijde erf.

Luchtfoto huidige situatie met analyse perceel

In het erftransformatierapport zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd waar de ontwikkeling aan moet voldoen. In de navolgende inrichtingsschets is de nieuwe woning achterop het perceel geprojecteerd met aanduiding 'C'.

² Erftransformatie Advies Eekterweg 49 Oosterwolde, Gemeente Oldebroek, Gelders Genootschap, februari 2016.



Schets uitgangspunten en randvoorwaarden

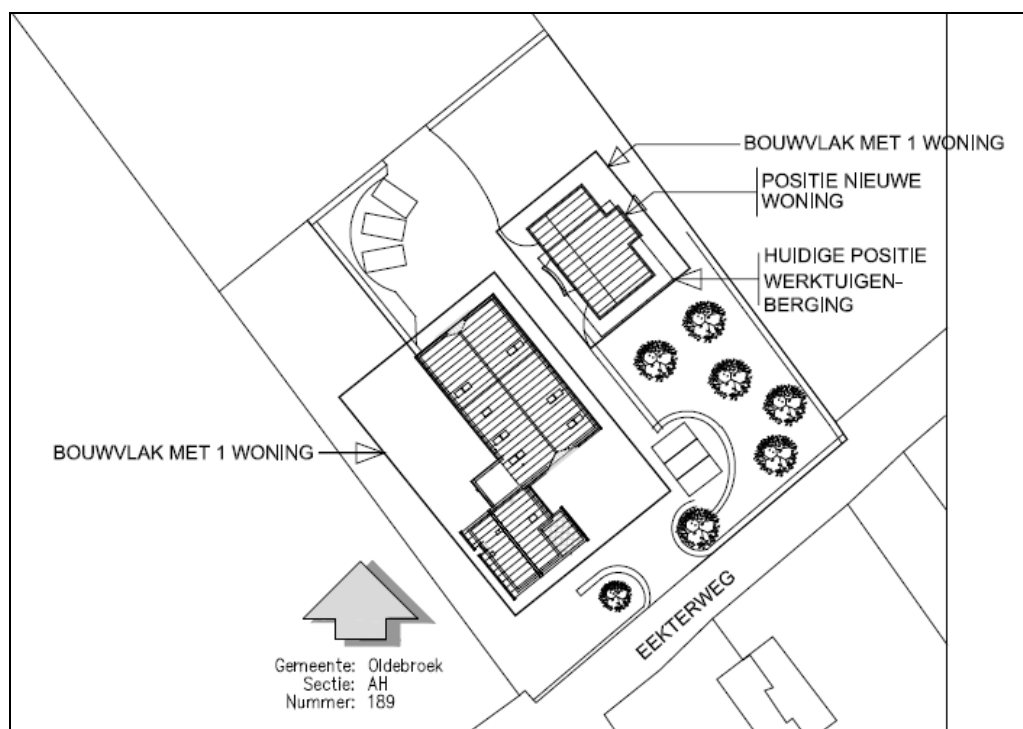
Uitgangspunten en randvoorwaarden

De hoofdropzet en groene inrichting van het erf blijft grotendeels hetzelfde. De grote karakteristieke schuur blijft behouden als bijgebouw voor de woningen. De nieuwe woning komt ongeveer op de plek van de werktuigenberging.

- A = Bestaande woning.
- B = De voorzijde van de grote schuur dient als bijgebouw voor de bestaande woning. De schuur is ontsloten aan de voorzijde en zijkant.
- C = Voor de nieuwe woning is een bouwvlak aangegeven. De woning komt in de noordoostelijke hoek en wordt uitgevoerd in zogenaamde schuurarchitectuur. De woning is qua uitstraling ondergeschikt aan de bestaande woning. Het heeft een eenvoudige hoofdvorm, een bouwlaag met zadeldak en er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen en gedempte kleuren.
- D = De achterzijde van de grote schuur dient als bijgebouw van de nieuwe woning. De schuur is aan de achterzijde ook ontsloten via bestaande deeldeuren.
- E = Beide woningen worden ontsloten via de bestaande oprit.
- F en G = Het waardevolle groen bestaande uit de houtsingels, boomgaard en hagen blijven behouden en vormen het groene kader van het erf.
- H = De weide aan de achterzijde van het erf blijft open. De openheid van de zandrug en het contrast met de besloten randen is waardevol.

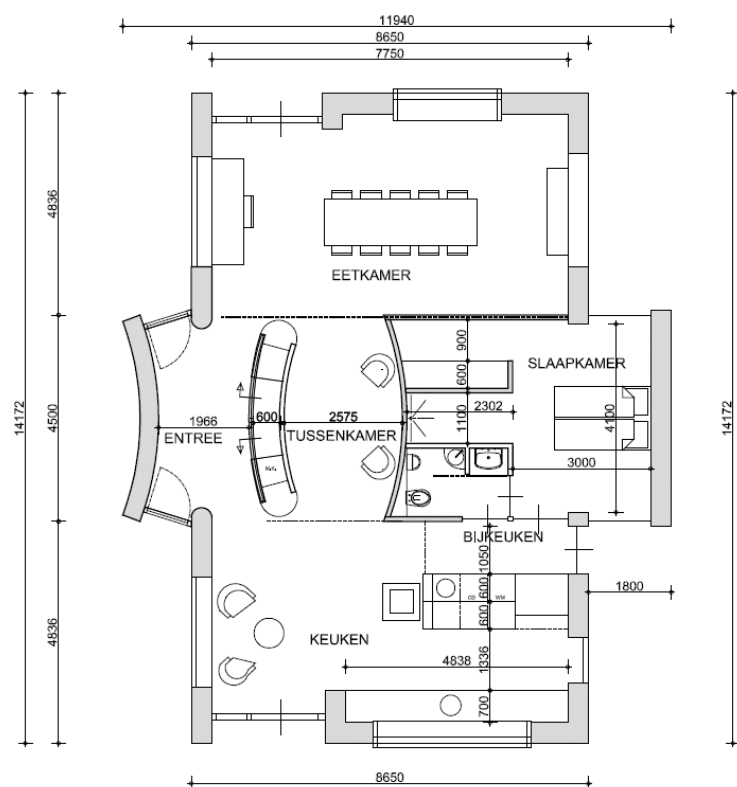
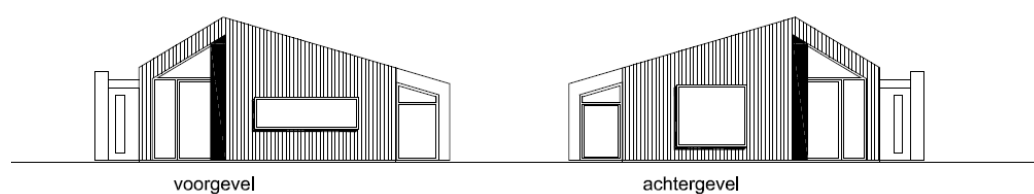
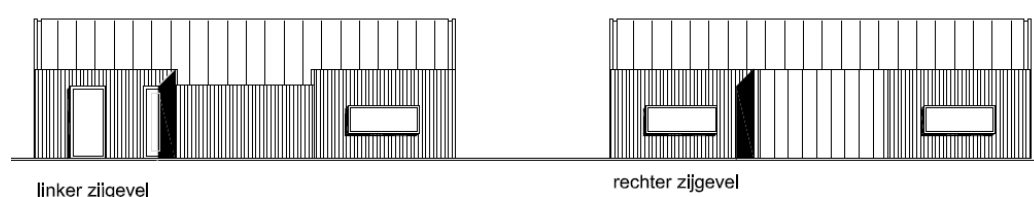
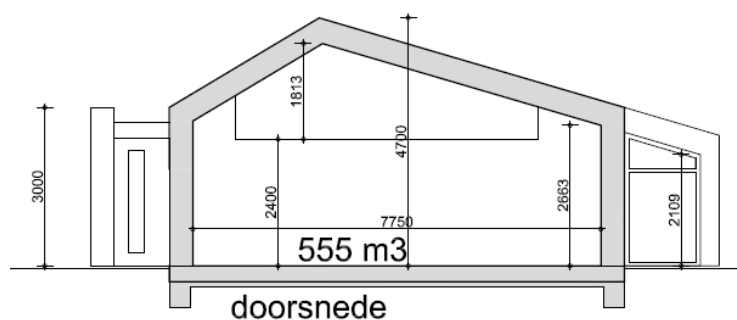
Inrichtingsschets met uitgangspunten en randvoorwaarden nieuwe inrichting van Eekterweg 49

Aan het perceel worden twee bouwvlakken toegekend, waarbij bepaald is dat per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan.



Situatie bouwvlakken op het perceel Eekterweg 49

Hierna zijn een doorsnede, zijaanzichten en plattegrond van het voorlopige ontwerp van de nieuwe woning weergegeven.



plattegrond beganegron
GO = 111,6 m2

In de volgende afbeeldingen is een impressie weergegeven van de toekomstige situatie.



Sloopregeling functieverandering VAB

Het initiatief komt tot stand middels een salderingsovereenkomst en voorziet in de sloop van alle agrarische bebouwing op de percelen Eekterweg 49 (circa 130 m²) en Stationsweg 63 (circa 560 m²). In totaal wordt circa 690 m² gesloopt. Als compensatie voor de sloop wordt een vrijstaande woning gerealiseerd op het perceel Eekterweg 49.

4.2 Verkeer en parkeeraspecten

Nota parkeernormen gemeenten Elburg, Hattem, Nunspeet en Oldebroek 2014

Het hoofddoel van de Parkeernota is het voeren van een parkeerbeleid (afgezien van de pieken in de vraag) dat op acceptabele loopafstand voldoende parkeercapaciteit genereert. De gemeenten hanteren een vaste parkeernorm voor alle functies binnen de bebouwde kom. Deze norm komt overeen met de maximale norm van “schil centrum” uit publicatie 317 van de CROW. Parkeergelegenheid vindt zo veel mogelijk op eigen terrein plaats.

Uitgangspunt is dat er per activiteit niet met een bandbreedte wordt gewerkt maar met 1 norm. Voor vrijstaande woningen is de parkeernorm 2,5. De parkeerbehoefte wordt daarbij afgerond naar het eerste hogere getal. Bij het toetsen van parkeernormen voor woningen moeten de berekeningsnormen worden gebruikt, waarbij er per woning ten minste 0,3 parkeerplaats voor bezoekers in de openbare ruimte of openbaar toegankelijk moet zijn, bij voorkeur binnen 100 meter loopafstand.

Beoordeling en conclusie

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Eekterweg. Deze weg heeft een smal profiel en is aangewezen als 60 km/u weg. Deze weg komt uit op de Oostendorperstraatweg en de Zwarteweg welke zijn ingericht als 30 km/u wegen ter hoogte van de kern Oosterwolde.

De toevoeging van een enkele woning zal een verwaarloosbaar effect hebben op de verkeersdruk. Met de kencijfers van CROW (Publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, oktober 2012) kan daarnaast globaal de verkeersgeneratie per etmaal worden bepaald voor het plangebied. De gemeente Oldebroek is een weinig stedelijk gebied. De beoogde categorie woning ‘koop, vrijstaand’ genereert minimaal 7,7 aantal motorvoertuigbewegingen per woning per weekdagemaal en maximaal 8,5. De *aanname* is dan ook dat bij de nieuwe woning sprake is van een toename van gemiddeld 8 motorvoertuigbewegingen voor het gebied per weekdagemaal. De verwachting is dat de Eekterweg deze toename in verkeersintensiteit gemakkelijk kan verwerken gezien het hoofdzakelijk bestemmingsverkeer zal betreffen.

Parkeren

Er zijn geen parkeerproblemen in het gebied bekend. Voor ontwikkelingen in het gebied geldt dat ingevolge het beleid (Nota parkeernormen gemeenten Elburg, Hattem, Nunspeet en Oldebroek 2014) het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Voor het bepalen van de norm wordt de Nota parkeernormen 2014 van de gemeenten Elburg, Hattem, Nunspeet en Oldebroek gehanteerd. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van het CROW.

Volgens deze parkeerkencijfers van het CROW vallen de woningen van het initiatief zoals hierboven aangegeven onder de categorie 'koop, vrijstaand'. Voor vrijstaande koopwoningen geldt een parkeernorm van minimaal 1,7 en maximaal 2,5 parkeerplaatsen per woning, plus 0,3 voor bezoekers. Dit is in lijn met de nota parkeernormen van de gemeente. Geconcludeerd kan worden dat aan de hand van de Nota parkeernormen en de parkeerkencijfers van het CROW voor het initiatief 3 parkeerplekken moeten worden toegevoegd aan de al aanwezige parkeergelegenheid van de bestaande woning.

4.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden

4.3.1 Archeologische waarden

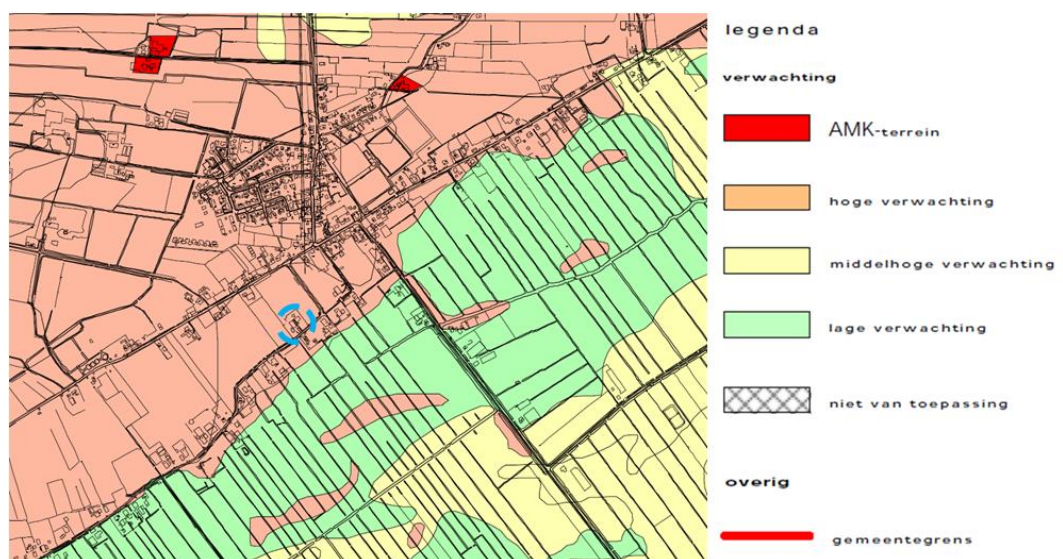
Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Archeologische beleidskaart

Het grondgebied van de gemeente is grotendeels aangewezen als gebied met middelhoge of hoge verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem.

De gemeente heeft een gemeentelijk archeologisch beleid en een eigen archeologische beleidskaart vastgesteld (d.d. 20 april 2017). Op de kaart is het plangebied aangeduid met een hoge verwachting.



Uitsnede uit gemeentelijke archeologische beleidskaart met aanduiding plangebied (in blauwe cirkel)

Hier geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak groter dan 120 m² en die dieper gaan dan 50 centimeter beneden maaiveld archeologisch onderzoek verplicht is.

Met onderhavig initiatief worden de verstoringsdiepte van 0,5 meter en de maximale verstoringsoppervlakte van 120 m² overschreden. Er is daarom voor deze ontwikkeling archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan³.

Verkenkend bureau- en booronderzoek

Op 21 november 2016 is door onderzoeksbureau RAAP een bureau – en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen nieuwbouw van de woning. Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek een hoge verwachting voor archeologische resten uit de periode steentijd tot nieuwe tijd. Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem uit een (grootendeels) intacte podzol bestaat. Er zijn echter geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen binnen het plangebied.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.2 Bebouwing met cultuurhistorische waarden

Algemeen

Op grond van van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig en met uitvoering van onderhavig plan worden er ook geen cultuurhistorische waarden in de omgeving aangetast.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

³ Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, Plangebied Eekterweg 49 te Oosterwolde, RAAP, notitie 5736, 24 november 2016.

4.4 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregelgeving.

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. In de Wet natuurbescherming blijft veel hetzelfde, maar er verandert ook het een en ander.

Wet natuurbescherming

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Quickscan Flora en Fauna

Op 15 november 2016 is een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd door een ecooloog van SAB het plangebied en de directe omgeving verkend. Uit dit onderzoek moet blijken of met de ingrepen negatieve effecten op (A) beschermde gebieden en (B) soorten zijn te verwachten en of daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing noodzakelijk is.

(A) Gebiedsbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming en Natuurnetwerk Nederland is getoetst of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op een beschermd gebied.

– Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat wordt beschermd door de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op 3,6 kilometer van het plangebied. Door de kleinschaligheid van de voorziene plannen en de afstand tussen deze gebieden is het niet te verwachten dat de werkzaamheden directe of indirecte negatieve effecten zullen hebben op de natuurlijke kenmerken of de instandhoudingsdoelstellingen van dit natuurgebied. De ligging van het plangebied ten opzichte van gebieden beschermd middels de Wet natuurbescherming, staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

⁴ Quick scan flora en fauna, Eeksterweg 49 te Oosterwolde, SAB, 17 november 2016.

– *Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied ligt niet in een gebied behorende bij het Gelders natuurnetwerk, een weidevogel of een ganzenfoerageergebied. Deze gebieden staan de beoogde ontwikkelingen daarom niet in de weg.

(B) Soortenbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is of kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

Volgens de verspreidingsgegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) komen er verschillende beschermde soorten in de omgeving van het plangebied voor. Deze zijn echter niet in het plangebied te verwachten omdat, mede op basis van het veldbezoek, is gebleken dat voor deze soorten geschikt habitat ontbreekt. De Wet natuurbescherming staat daarom de beoogde ontwikkelingen niet in de weg.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4.1 Ondergrondse infrastructuur

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de ondergrondse infrastructuur. Op de risicokaart is te zien dat er in de omgeving van het initiatief geen relevante (buis)leidingen aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling. Voor verdere toetsing aan de externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 4.5.5.

4.5 Milieuaspecten

4.5.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. In dit bestemmingsplan zijn geen grootschalige ontwikkelingen opgenomen welke genoemd staan in D11.2. Het gaat in dit plan om een zodanig kleinschalige ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in de D-lijst (de drempelwaarde bedraagt 2.000 woningen), en gezien de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van dit bestemmingsplan in voldoende mate afgewogen (zie verder dit hoofdstuk). Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

4.5.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In een bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidgevoelige func-

ties worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrie-terreinen.

Akoestisch onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidhinder, dat is toegevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan⁵.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Eekterweg en de Oostendorperstraat. Omdat bij de eerste aanzet van het initiatief nog niet bekend was waar de nieuwe woning precies ging komen is de geluidbelasting in eerste instantie berekend op de grenzen van de gehele woonbestemming (worst case), waarbinnen de woning mogelijk zou zijn. Op de Oostendorperstraatweg geldt buiten de bebouwde kom een maximumsnelheid van 60 km/uur. Binnen de bebouwde kom geldt een snelheid van 30 km/h. De komgrens is gelegen ter hoogte van de Oostendorperstraatweg 81. Op de Eekterweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Deze wegen zijn onderzoeksplichtig voor de Wgh.

Volgens de Wgh mag voor woningen de geluidbelasting in principe niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Voor wegverkeer is deze vastgesteld op 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh. Als de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, wordt getoetst of de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde. In deze situatie wordt de nieuwe woning gesitueerd in een buitenstedelijk gebied. De maximale ontheffingswaarde van deze woning bedraagt hiermee 53 dB.

Resultaten van de metingen

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste geluidbelasting vanwege de Oostendorperstraatweg (60 km/h-wegvak plus 30 km/h-wegvak) op de grenzen van de woonbestemming 42 dB bedraagt, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. De Wgh legt daarmee geen belemmeringen op ten aanzien van de Oostendorperstraatweg.

De hoogste geluidbelastingen vanwege de Eekterweg op de grenzen van de woonbestemming (worst-case) bedraagt 58 dB, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. Tevens wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden.

Beoordeling en conclusie

De maximale ontheffingswaarde en de voorkeursgrenswaarde vanwege de Eekterweg worden echter niet binnen de gehele woonbestemming overschreden. In onderstaande afbeelding zijn de 53 dB-contour (maximale ontheffingswaarde) en de 48 dB-contour (voorkeursgrenswaarde) weergegeven.

⁵ Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaier Eekterweg 49 Oosterwolde, SAB, 30 november 2016.



Resultaten akoestisch onderzoek: rood=53 dB-contour (maximale ontheffingswaarde), groen=48 dB-contour (voorkeursgrenswaarde) en blauw gestippeld=bouwwvlak nieuwe woning

Ten tijde van het akoestisch onderzoek (30 november 2016) was de exacte ligging van de nieuwe woning op het perceel nog niet bekend. In voorliggend bestemmingsplan is de juiste plek van de woning inmiddels bekend en opgenomen op de verbeelding. Hierop is te zien dat de nieuwe woning ver buiten de 48 dB-contour van de Eekterweg wordt gerealiseerd waardoor wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijke geluidbeleid. Een aanvullend akoestisch onderzoek naar gevelmaatregelen is hiervoor niet noodzakelijk. Het aspect geluid staat, gelet op bovenstaande, de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.5.3 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek (NEN 5740) uitgevoerd⁶.

Verkennend bodemonderzoek

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek is naar voren gekomen dat volgens de asbestkansenkaart van de provincie Gelderland de locatie een hoge verwachtingskans op het voorkomen van asbest heeft. De schuur bevat echter geen asbestverdachte golfplaten. Daarnaast is er geen asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen op het maaiveld of in de bodem. Derhalve is de locatie onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.

⁶ Verkennend bodemonderzoek Eekterweg 49 te Oosterwolde, Rouwmaat, 9 december 2016.

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand 208 cm-mv voor peilbuis 01. Op zintuiglijke wijze is ter plaatse van boring 02 (van 0-50 cm-mv) en boring 03 (van 0-25cm-mv) sporen baksteen aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) de grond licht verontreinigd is met PAK
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt. De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten PAK in de grond kunnen veroorzaakt worden door antropogene bestanddelen (puin- /kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen. Gezien het slechts licht verhoogde gehalte is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Beoordeling en conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken. Eventueel vrijkomende grond kan niet zonder meer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dan dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Het aspect bodem staat, gelet op bovenstaande, de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Aspecten met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in

het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM maakt voorts duidelijk (zie hierna) dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Beoordeling ontwikkeling

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van één woning. Voor wonen is vastgelegd wanneer het project NIBM is. De grens is gelegd bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Dit bestemmingsplan blijft daar qua aantal woningen ruimschoots onder. Derhalve kan op voorhand geconcludeerd worden dat het plan NIBM is.

Een berekening is volledigheidshalve uitgevoerd. Hiervoor is gebruikgemaakt van de NIBM-rekentool (versie juli 2016) zoals voor eenieder beschikbaar is gesteld op de website⁷ van Infomil. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking wordt verwezen naar paragraaf 4.2. Hieruit is op te maken dat de verwachte toename van de verkeersaantrekkende werking van de locatie naar verwachting zeer beperkt is. Het resultaat van de NIBM-berekening is weergegeven in navolgende afbeelding.

⁷ <http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/luchtkwaliteit/rekenen-meten/nibm-tool/>.

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

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de NIBM-berekening (resultaat weergegeven in bovenstaande afbeelding) volgt dat de bijdrage NO₂ en PM₁₀ van het plan onder de NIBM-grens ligt (respectievelijk 0,01 µg/m³ en 0,00 µg/m³). Dit betekent dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit in deze omgeving.

Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leef-omgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Goede ruimtelijke ordening en AMvB Gevoelige bestemmingen

In het kader van goede ruimtelijke ordening is volledigheidshalve voor wat betreft de luchtkwaliteit ter plaatse, de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) in het plangebied tussen 2015 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen.

Weg	Jaar	Concentratie NO ₂ (grenswaarde 40 µg/m ³)	Concentratie PM ₁₀ (grenswaarde 40 µg/m ³)	Overschrijdings- dagen PM 10 (grenswaarde 35 dagen /jaar)	Concentratie PM _{2,5} (grenswaarde 25 µg/m ³)
Eekterweg	2015	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³
	2020	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³
	2030	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³	< 35 dagen	< 20 µg/m ³

De grootschalige depositiekaarten maken duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015, 2020 en 2030 in en rond het projectgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. In deze peiljaren bedraagt de concentratie NO₂ en PM₁₀ op de omringende wegen minder dan 38,5 µg/m³ en bedraagt de concentratie PM_{2,5} minder dan 20 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ is minder dan 35 dagen per jaar. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} van 25 µg/m³ worden dan ook niet overschreden. Onaanvaardbare luchtkwaliteit situatie in en nabij het

plangebied wordt dan ook niet verwacht. Daarmee kan worden gesteld dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect 'luchtkwaliteit' zijn te verwachten.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt.

4.5.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Voor inrichtingen vormt het Besluit externe veiligheid (Bevi) het toetsingskader, voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Betv).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers.

Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording moet worden gedaan binnen het invloedsgebied van een gevaarlijke buisleiding, inrichting of transportroute houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Bij buisleidingen wordt het invloedsgebied ook wel effectafstand genoemd; het gebied binnen de 1% letaliteitsgrens.

Beoordeling en conclusie

De voorgenumen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal één woning. Daarmee is er sprake van de realisatie van een nieuw kwetsbaar object waardoor in theorie het groepsrisico kan toenemen. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de risicokaart Nederland.



Uitsnede risicokaart met de globale aanduiding van het plangebied (blauw)

Hierop is te zien dat er in de omgeving van het plangebied zich geen stationaire of mobiele bronnen bevinden. Daarnaast zijn er in de omgeving geen Bevi inrichtingen aanwezig. Hierdoor kan worden gesteld dat het groepsrisico niet toeneemt door de ontwikkeling.

4.5.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies.

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin deze gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

Deze gaat uit van een “rustige woonwijk”. In zogenaamde “gemengde gebieden” echter kan gemotiveerd een kleinere afstand van milieugevoelige functies (wonen) tot overlast veroorzakende gebieden worden aangehouden. Het idee is dat een rustige woonwijk een hoger beschermingsniveau verdient dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In een gemengd gebied komt matige tot sterke functiemenging voor. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Andere voorbeelden zijn lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen behoren er tevens toe.

Een indicatie van richtafstanden bij verschillende bedrijfstypes voor gemengde gebieden is weergegeven in onderstaande tabel. Uitgangspunt is dat steeds één stapje lager kan worden aangehouden wat betreft afstand.

Richtafstand	Milieucategorie
0 m	1
10 m	2
30 m	3.1
50 m	3.2
100 m	4.1
150 m	4.2

Beoordeling en conclusie

Het initiatief is gelegen in het buitengebied van Oosterwolde, wat is te typeren als een gemengd gebied. In de omgeving zijn een aantal agrarische bedrijven te vinden van milieucategorie 1 tot en met 3.2. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 50 meter volgens de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering (2009). Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op meer dan 55 meter waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen directe invloed is op het initiatief. Een nader akoestisch onderzoek naar industrielawaai is gelet op het bovenstaande dan ook niet nodig; een acceptabel woon- en leefklimaat is ter plaatse aanwezig. Voor het overige bevindt zich geen bedrijvigheid nabij het plangebied, waarvan de hindercirkel zich uitstrekt over het plangebied.

4.6 Waterhuishoudkundige aspecten

4.6.1 Watertoets

Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een negatief effect hebben op het watersysteem, moet bij het opstellen van een bestemmingsplan een watertoets plaatsvinden. De watertoets is een proces waarbij vanaf het begin van de planvorming de verschillende wateraspecten worden beoordeeld op de gevolgen voor het watersysteem.

Het doel van de watertoets is een betere en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen. Wanneer knelpunten wordenesignaleerd, moeten alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in zowel de planontwikkeling als bij de uitvoering. Bij elk ruimtelijk plan gaat de waterbeheerder, in dit geval het Waterschap Vallei en Veluwe, na of bestaande waterknelpunten kunnen worden opgelost en of er kansen zijn voor het realiseren van een veerkrachtiger, robuuster en veiliger watersysteem.

In de waterparagraaf geeft de gemeente aan hoe invulling wordt gegeven aan het waterbeleid. Naast de effecten en maatregelen voor het watersysteem wordt ook het doorlopen proces en de gemaakte afspraken beschreven.

4.6.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien is het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.6.3 *Waterplan Gelderland 2010-2015*

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 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. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2015 en 2027 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

4.6.4 *Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Eem/Veluwe 2016-2021*

In de Waterbeheersplannen 2010-2015 hebben de toenmalige Waterschappen Vallei en Eem en Vallei en Veluwe hun ambities en uitvoeringsprogramma's vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. Deze plannen zijn mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in de plangebieden. Op 1 januari 2013 is het Waterschap Vallei en Eem gefuseerd met het Waterschap Vallei en Veluwe. Als vervolg op de beheersplannen van 2010-2015 heeft het algemeen bestuur van de gefuseerde Waterschappen op 20 september 2016 het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld.

Het waterschap heeft een aantal doelen gesteld voor de korte termijn (2021), gebaseerd op ambities. De doelen omvatten de kerntaken en de nieuwe ontwikkelingen. In onderstaande tabel is per programma (waterveiligheid, watersysteem en waterketen) weergegeven welke ambities zijn vertaald in doelen en maatregelen.

Ambities	Water- veiligheid	Watersysteem			Water- keten
		Landelijk	Stedelijk	KRW	
We beschermen het gebied tegen overstromingen					
We zorgen voor de juiste hoeveelheid water					
We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit					
Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden					
We halen de hoogst mogelijke waarde uit water					
We beheren de waterketen en watersysteem als één systeem, samen met partners					

Ambities uit het Waterbeheerprogramma Waterschap Vallei en Eem/Veluwe 2016-2021

4.6.5 Afvalwaterketenplan 2015-2019 (AWP)

Het Afvalwaterketenplan 2015-2019 (AWP) is één integraal plan voor de gemeenten Hattem, Heerde, Oldebroek en het waterschap Vallei en Veluwe (de kring H2OW). Het AWP is een integraal beleidsplan voor riolering en zuivering in de kring H2OW. Hiermee wordt beoogd het beleid op de zorgplichten in het gebied op elkaar af te stemmen met als neveneffect winst op het gebied van kwetsbaarheid, kwaliteit en minder meerkosten.

In het AWP zijn beleidskaders opgenomen die zich richten op verschillende thema's. Beleidskaders zijn opgenomen voor een doelmatig rioolbeheer en omgang met regenwater, afvalwater en grondwater. De beleidskaders zijn verder uitgewerkt in verschillende beleidsscenario's. In de scenario zijn kenmerken beschreven voor afvalwater, hemelwater, grondwater en RWZI. De beleidskaders en kenmerken geven specifieke aanwijzingen voor onder meer de nieuwbouw van woningen.

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat het hemelwater op eigen terrein verwerkt wordt. Indien hier geen mogelijkheid tot is mag overtollig hemelwater worden afgevoerd naar de openbare ruimte. Ook is de aanleg van duurzame watersystemen gewenst. Dergelijke systemen dienen ervoor te zorgen dat vuil en schoon water gescheiden blijft.

4.6.6 Toetsing plangebied

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Op 3 november 2016 is deze watertoets voor het voorliggende initiatief doorlopen. Het Waterschap heeft op 23 december aangegeven geen aanleiding te hebben tot vragen of opmerkingen als gevolg van deze watertoets. Hierna zijn de resultaten weergegeven.

Essentiële waterbelangen

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Toename / afname bebouwing

Onderhavig plan leidt tot een afname van bebouwing. Er wordt 130 m² aan bebouwing gesloopt. De nieuwe woning heeft een oppervlakte van ca. 112 m². Dit is een afname van 18 m². Op de locatie Stationsweg 63 is nog eens sprake van de sloop van 560 m² aan gebouwen. De afname aan bebouwing heeft een positief effect voor de waterhuishouding verbetert de situatie inzake de afvoer van water.

Uitgangspunt bij dit plan is dat het regenwater in eerste instantie wordt verwerkt op het perceel.

Riolering

Het buitengebied is in de jaren '80 en '90 nagenoeg geheel aangesloten op drukriolerings. De 88 locaties die niet op een drukrioolsysteem zijn aangesloten, beschikken over een IBA of een goedgekeurde gierkelder/tank. Onderhavig perceel heeft een aansluiting op de mechanische riolering. Dit kan ook worden gebruikt voor de nieuwe woning.

Algemene aandachtspunten

– Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

– Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

– Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Voorts zal initiatiefnemer verzocht worden zo veel mogelijk met niet-uitloogbaar materiaal te werken. Verder dient de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van het waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op de website van Waterschap Vallei en Vallei.

4.6.7 Conclusie

Op voorhand zijn er geen belemmeringen te verwachten voor wat betreft het aspect water.

5 Toelichting op de planregels

5.1 Inleiding

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie.

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen) en kan daarbij regels geven voor het bebouwen van de gronden en het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening en de Wet zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.2 Indeling en opzet van een bestemmingsplan

5.2.1 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven.

Daarnaast kan sprake zijn van een dubbelbestemming. Dit is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming.

5.2.2 *Hoofdstukindeling van de regels*

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Bij dit bestemmingsplan is sprake van één hoofdbestemming en één dubbelbestemming.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene procedureregels en overige regels.

- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.3.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Voor wat betreft de systematiek is aangesloten bij het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied 2007.

Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie 2'.

Wonen

Deze bestemming heeft betrekking op de nieuwe en de bestaande woning en de bijgebouwen in het plangebied. Met bestaande woningen wordt bedoeld op de woning, die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is. De grootte van het bestemmingsvlak is gebaseerd op de grootte van de aanwezige tuin en/of erf, zoals blijkt uit zowel de kadastrale kaart als af te lezen is op recente luchtfoto's. 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 voor een aan-huis-verbonden-beroep of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit en voor mantelzorg.

Op de gronden van 'Wonen' zijn vrijstaande woningen met een goothoogte van niet meer dan 3,50 meter en een bouwhoogte van niet meer dan 8,00 meter toegestaan. De inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen. Per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte van 100 m² per woning. Binnen de bestemming 'Wonen' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een bed en breakfast voorziening te realiseren.

Waarde - Archeologie 2

Onder de (dubbel)bestemming vallen de 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 waarden staan op de verbeelding aangegeven. Binnen de dubbelbestemming moet voor het bouwen van een gebouw met een oppervlakte van meer dan 50 m² een archeologisch rapport worden overlegd en hetzelfde geldt voor het bouwen van een gebouw met een oppervlakte van meer dan 100 m². De bescherming richt zich tevens op diepere grondwerkzaamheden welke naast het bovenvermelde aan een aanlegvergunning zijn gekoppeld.

6 Uitvoerbaarheid

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat de beoogde functiewijziging, gelet op het planologisch beleid, de omgevings situatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, waarin ook inzicht wordt gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Het uitvoeren van het plan heeft mogelijk financiële gevolgen. Deze gevolgen komen voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid hoeft derhalve niet te worden aangetoond. Er zal een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers worden afgesloten zodat er geen financiële gevolgen voor de gemeente zijn. Doordat voor dit plan een anterieure overeenkomst plus planschadeovereenkomst is opgesteld en afgesloten, is de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet in het geding.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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 en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Het betreft een ontwikkeling op slechts één perceel, die passend is binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het onderhavig plangebied is gering van omvang en de ruimtelijke consequenties zijn beperkt. Tevens raakt het plan geen (beleids)belangen van ketenpartners, zoals de provincie of het waterschap. Daarom is geen gelegenheid tot inspraak overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening geboden. Besloten is om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Ook wordt het plan voorgelegd aan de overlegpartners in het kader van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van de te doorlopen procedure en daaraan verbonden terinzagetermijn wordt op basis van de wettelijke voorgeschreven wijze kennis gegeven.

6.3 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

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.

Provincie Gelderland

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het conceptplan op 11 oktober 2016 met de provincie Gelderland besproken. De provincie Gelderland heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het verzoek.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 26 juli 2017 wederom besproken en voorgelegd bij de provincie. Uit dit overleg bleek dat de provincie kan instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Waterschap Vallei en Veluwe

In dit geval is de digitale watertoets uitgevoerd voor het plan. Hieruit komt naar voren dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

6.4 Inspraak en zienswijzen

Gezien de geringe planologische betekenis van dit plan is afgezien van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is besloten om direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Eekterweg 49' heeft van 2 augustus 2017 tot en met 12 september 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Op 9 november 2017 is het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek.