

Gemeente Oldebroek

Bestemmingsplan Buitengebied, Verlengde Looweg 1A

Toelichting, regels en analoge verbeelding
NL.IMRO.0269.BG155-VG01

28 september 2017

Kenmerk 0269-09-T01
Projectnummer 0269-09

Toelichting

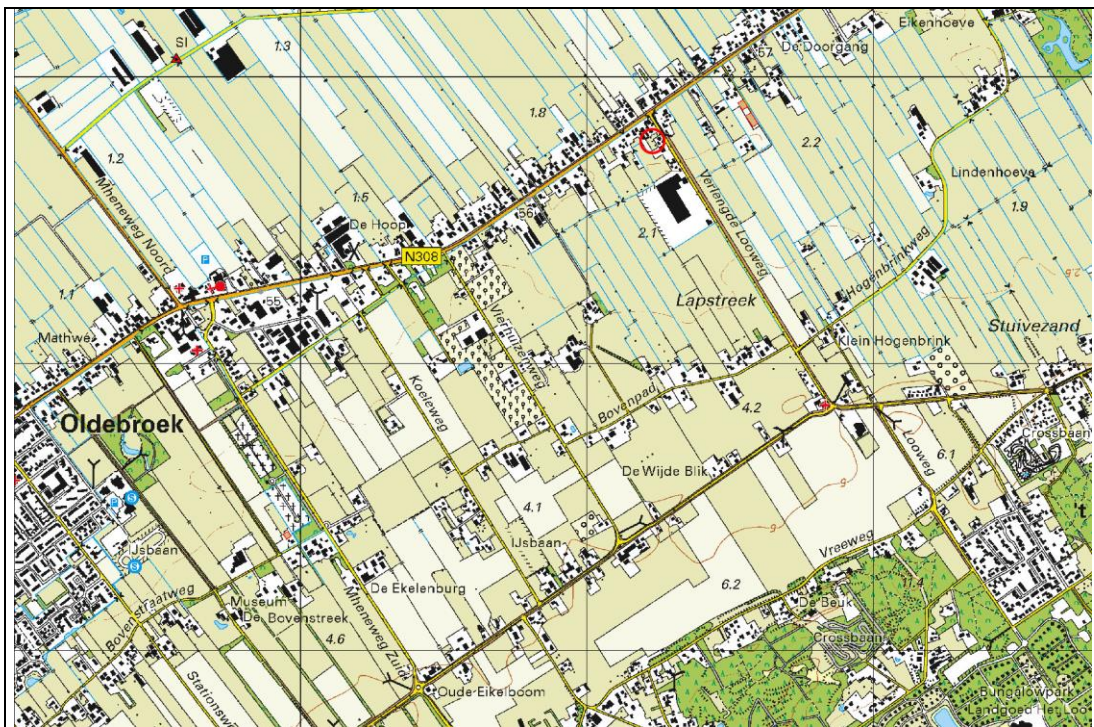
Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Plangebied	3
2.1.	Voorgeschiedenis	3
2.2.	Bestaande situatie	5
2.3.	Geldende bestemmingsplannen	5
2.4.	Toekomstige situatie	6
3.	Beleidskader	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.3.	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1.	Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek	9
3.3.2.	Toekomstvisie 2030	10
3.3.3.	Landschapsontwikkelingsplan	10
3.3.4.	Conclusie gemeentelijk beleid	13
4.	Onderzoek	14
4.1.	Algemeen	14
4.2.	Natuur	14
4.3.	Luchtkwaliteit	15
4.4.	Akoestiek	16
4.5.	Bodem	16
4.6.	Externe veiligheid	16
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	17
4.8.	Water	19
4.9.	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.10.	Milieueffectrapportage (MER)	22
5.	Juridische aspecten	24
5.1.	Algemeen	24
5.2.	Plansystematiek	24
5.3.	Regels	24
5.4.	Handhaving	25
6.	Economische uitvoerbaarheid	27
7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.1.	Ontwerpbestemmingsplan	28
7.2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	28

1. Inleiding

De woning op het perceel Verlengde Looweg 1A heeft een zeer kleine achtertuin. De initiatiefnemer wenst een grotere achtertuin. De huidige woonbestemming dient daartoe te worden verruimd. Sinds de bouw van de woning is een strook van 30 meter diep over de breedte van het perceel in gebruik als achtertuin. Dit perceelsgedeelte heeft een agrarische bestemming. Het gebruik als tuin past niet in de geldende bestemmingsplannen. Daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Abbeelding 1: Situering plangebied (bron: Topografische Dienst).



De woning, die dateert uit 2005 (bron: BAG-viewer) is een voormalige bedrijfswoning van het bedrijf Van Werven, maar is inmiddels in gebruik en ook bestemd als burgerwoning. Een strook grond met een diepte van ongeveer 2 meter achter de achtergevel van die woning heeft een woonbestemming. De gronden die daarachter zijn gesitueerd hebben een agrarische bestemming. Sinds de bouw van de woning is er echter een strook grond van ruim 30 meter diep over de breedte van het perceel in gebruik als achtertuin.

In verband hiermee heeft de eigenaar van het perceel op 29 augustus 2016 een principeverzoek ingediend om het bestemmingsplan te mogen passen. In het antwoord op dit principeverzoek van 27 september 2016 heeft het college van de gemeente Oldebroek besloten onder een de volgende voorwaarden aan dit principeverzoek te willen voldoen, waarbij een strook grond

met een diepte van 15 meter achter de huidige woonbestemming ook een woonbestemming kan krijgen:

1. Er dient goed gemotiveerd te worden waarom er in deze situatie afgeweken kan worden van het huidige beleid, in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing zoals is bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Het plan moet voldoen aan de bijgevoegde perceel tekening, betreft uitbreiding van de woonbestemming tot maximaal 15 meter.
3. De bestemmingen "Agrarisch - 2" van het bestemmingsplan Buitengebied 200 en "Agrarisch" van het bestemmingsplan Buitengebied, Verlengde Looweg 7 e.o. wordt omgezet naar een woonbestemming.
4. Voor het opstellen van een bestemmingsplan moet eerst een aantal onderzoeken worden uitgevoerd.
5. Voornoemde onderzoeken worden als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.
6. Het sluiten van een planschadeovereenkomst en/of anterieure overeenkomst.
7. Voorts geldt dat voor een ruimtelijk initiatief draagvlak dient te zijn vanuit de (directe) omgeving.

De ruimtelijke relevante aspecten, punten 1 tot en met 6 zijn verantwoord in de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan. Punt 7 is geen verplichting die vanuit de wet ingegeven is. Het ontbreken van draagvlak is geen ruimtelijk relevant punt van afweging, maar is wel in de paragraaf over maatschappelijke uitvoerbaarheid (zie paragraaf 7.1) opgenomen om inzicht te krijgen in de belangen van omwonenden.

Dit bestemmingsplan biedt het planologisch-juridisch kader voor het toestaan van het gebruik en voor de handhaving op en de naleving van eventuele omgevingsvergunningen.

2. Plangebied

2.1. Voorgeschiedenis

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

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

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

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

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

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

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

Afbeelding 2: Bestaande situatie.

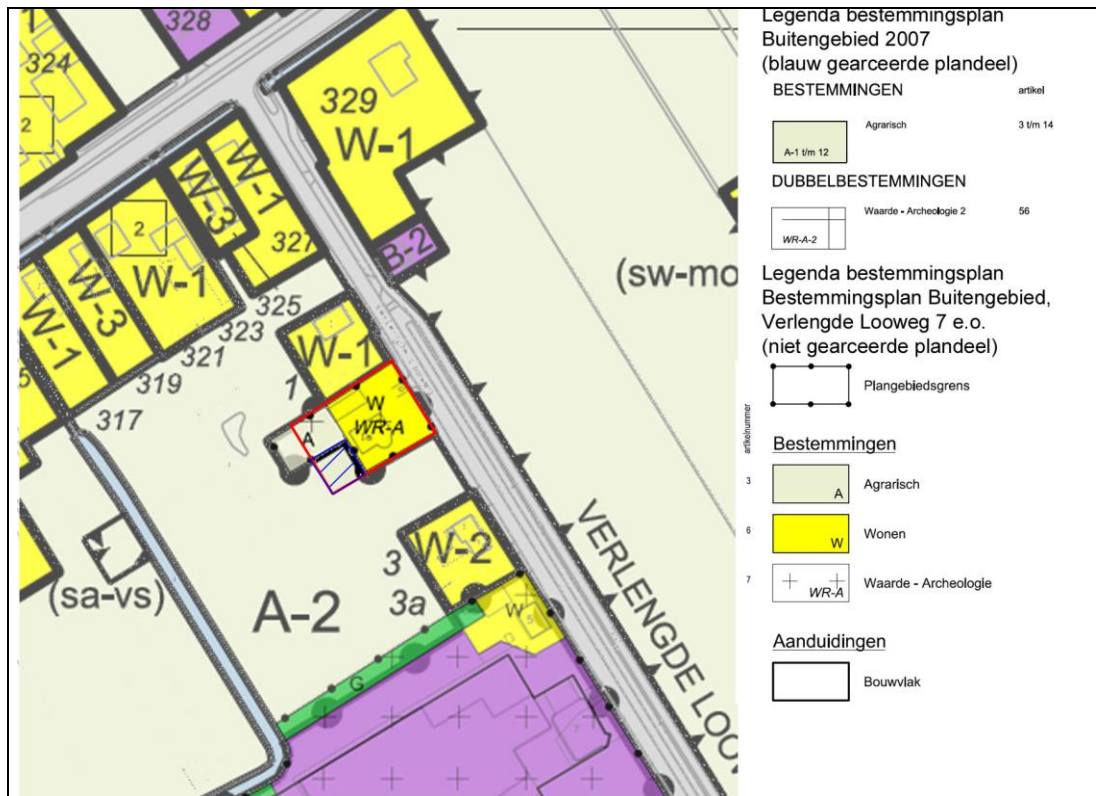


2.2. Bestaande situatie

De Verlengde Looweg ligt aan de oostkant van de kern Oldebroek. Het perceel Verlengde Looweg 1A maakt onderdeel uit van een bebouwingslint aan de westkant van de Verlengde Looweg. Het perceel ligt op ruim 110 meter van de Zuiderzeestraatweg.

De woning op het perceel, die dateert uit 2005 (bron: BAG-viewer) is een voormalige bedrijfs-woning, maar is inmiddels in gebruik en ook bestemd als burgerwoning. Een strook grond met een diepte van ongeveer 2 meter achter de achtergevel van die woning heeft een woonbestemming. De gronden die daarachter zijn gesitueerd hebben een agrarische bestemming. Sinds de bouw van de woning is er echter een strook grond van ruim 30 meter diep over de breedte van het perceel in gebruik als achtertuin.

Afbeelding 3: Vigerende bestemmingsplannen.



2.3. Geldende bestemmingsplannen

Voor een klein gedeelte aan de zuidwestzijde van het terrein van het onderhavige plangebied vigeert het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2007" dat op 15 december 2009 door de gemeenteraad van Oldebroek is vastgesteld. Deze percelen hebben de bestemming "Agrarisch – 2" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Voor het grootste deel maken de gronden deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied, Verlengde Looweg 7 e.o., dat op 6 maart 2014 door de gemeenteraad van Oldebroek is vastgesteld. Het perceelsgedeelte

aan de wegzijde heeft hierin de bestemming "Wonen", het deel daarachter de bestemming "Agrarisch". Binnen de woonbestemming mag één vrijstaande woning worden gebouwd. Het gehele perceel heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

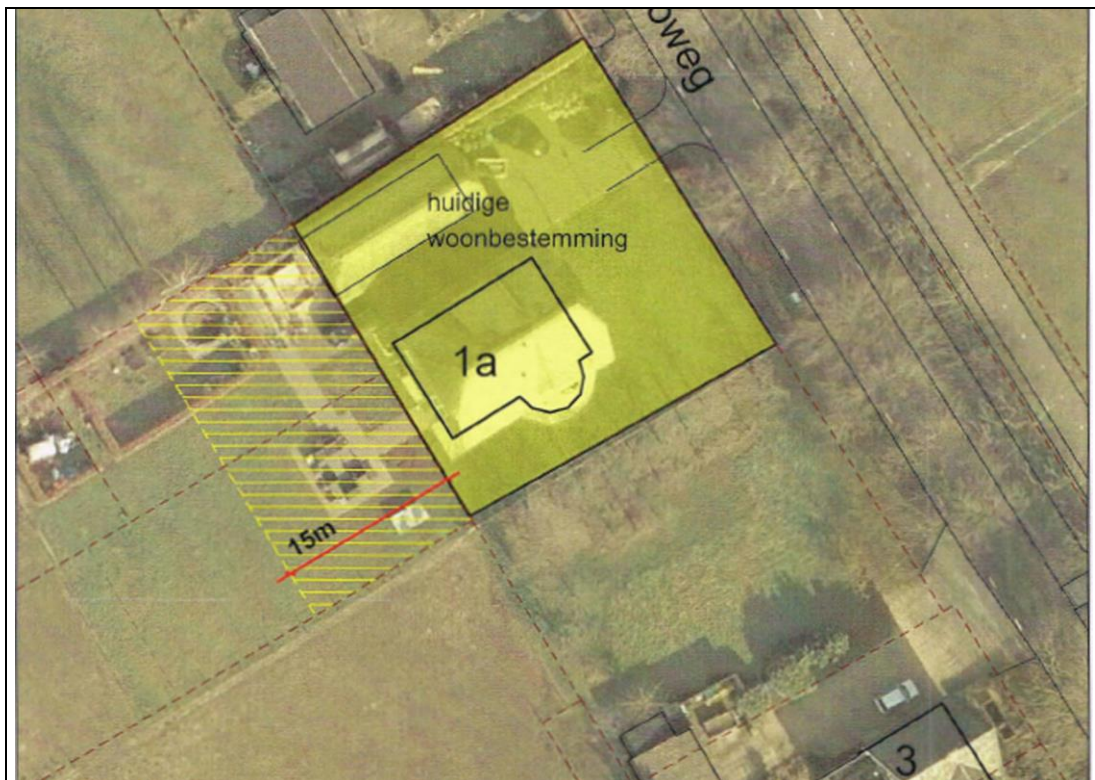
Op grond van beide agrarische bestemmingen is het gebruik als tuin bij een woning niet toegestaan. Het perceel heeft zodoende geen achtertuin. Om dit wel mogelijk te maken is het onderhavige bestemmingsplan vervaardigd.

Op grond van beide dubbelbestemmingen is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 50 cm.

2.4. Toekomstige situatie

Het huidige gebruik als tuin van de strook grond van 15 meter achter het grootste deel van de huidige woonbestemming zal -overeenkomstig de beantwoording van het principeverzoek door de gemeente Oldebroek- in de toekomst worden voortgezet. Het gebruik als tuin van de als "Agrarisch" bestemde strook, buiten de voornoemde strook van 15 meter, zal worden beëindigd.

Afbeelding 4: Toekomstige situatie.



3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Het beleid van de Rijksoverheid gaat (uiteraard) niet in op uitbreidingsmogelijkheden van een tuin bij een burgerwoning waarvan in het onderhavige geval sprake is. Er is evenmin sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking zou moeten worden toegepast. In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In dit geval betreft de ontwikkeling geen woningbouwlocatie maar slechts een uitbreiding van een tuin. Bovendien blijkt uit jurisprudentie (AbRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4) dat de bouw van één extra woning niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding van een tuin is ten opzichte van de bouw van een woning een marginale ontwikkeling. De ladder is in dit geval derhalve niet van toepassing. Het project past daarom binnen de beleidsdoelstellingen van ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het Barro.

Conclusie

Het Rijksbeleid staat de planontwikkeling, gezien het karakter van het plan, niet in de weg. De ontwikkeling is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Deze is op 8 juli 2015 geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie gewijzigd. De wijzigingen hebben enkel betrekking op het aanpassen van de terminologie in de omgevingsvisie op de Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De Gelderse omgevingsvisie is daarmee een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie gaat niet in op de omvang van individuele woonpercelen.

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Een eerste actualisatie van de Omgevingsverordening over water en natuur is op 8 juli 2015 gedeeltelijk vastgesteld. Op 1 maart 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland gewijzigd. Zo wordt er onder meer een paragraaf 'natuur' toegevoegd waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van

soorten, de faunabeheereenheid, wildbeheereenheden, faunabeheerplannen, houtopstanden en beweiden en bemesten.

Op de kaart 'regels landschap' is het plangebied aangeduid als gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Op grond van artikel 2.7.4.2, maakt een bestemmingsplan in dit gebied ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in Bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van deze verordening.

Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Behoud wordt bereikt door middel van een regel in de verordening die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap behouden of versterken. De kernkwaliteiten Nationale Landschappen zijn per landschap beschreven.

Het plangebied behoort in het Nationaal Landschap Veluwe tot het deelgebied Oosterwolde – Oldebroek. Kenmerkend voor dit deelgebied is onder meer de gradiënt van Veluwe naar Randmeer: van besloten boslandschap via kleinschalig met houtsingels naar zeer open weidegebied ten noorden van Oosterwolde. Daarnaast zijn de veenontginningen ten noorden en zuiden van de Zuiderzeestraatweg met strokenverkaveling karakteristiek. In het zuidelijk deel hiervan houtwallen en opvallende lanen (met lichte lintbebouwing). De Zuiderzeestraatweg vormt daarin een lint met boerderijen en andere oudere en nieuwe bebouwing, verdikt in de kern Oldebroek, in groot contrast met het noordwaarts gelegen open land.

Het perceel ligt zowel achter het bebouwingslint van de Zuiderzeestraatweg als het bebouwingslint van de Verlengde Looweg. Door de aanwezigheid van de bedrijfslocatie van Van Werven is in het perceel ingesloten door bebouwing. Door een achtertuin van 15 meter achter het bebouwingslint worden bovengenoemde kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap derhalve niet aangetast.

De planlocatie heeft op de overige kaarten behorende bij de verordening geen specifieke aanduidingen.

Conclusie

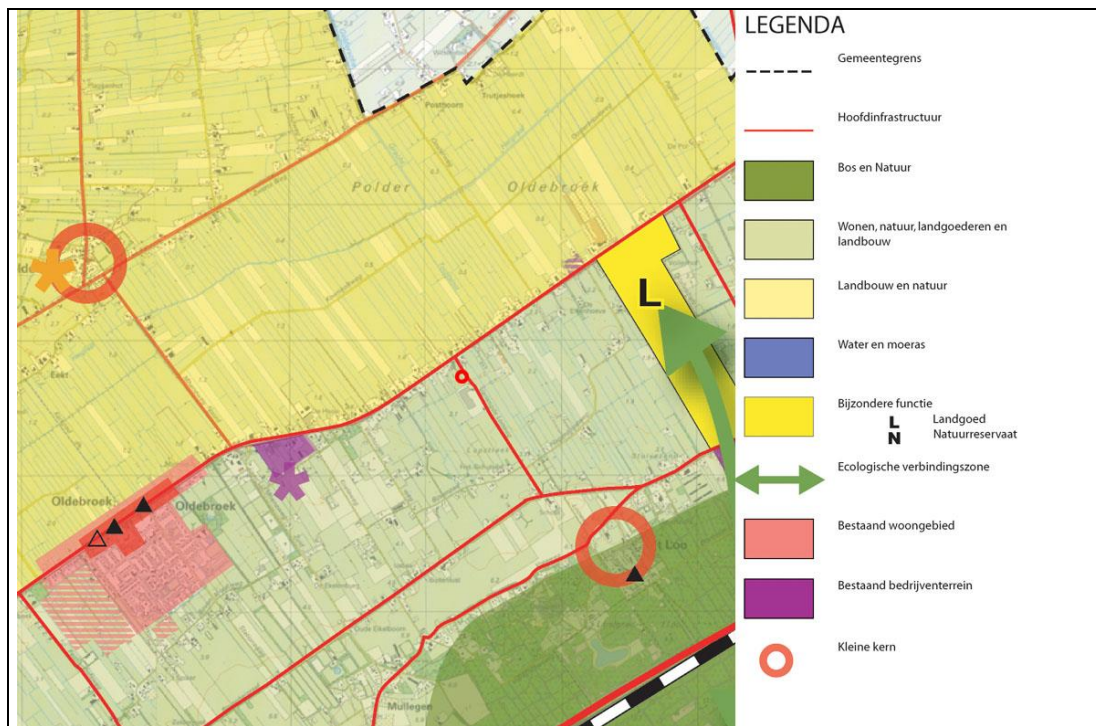
Het provinciaal beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale omgevingsvisie en -verordening waaronder de Gelderse ladder van duurzame verstedelijking.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek

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

Afbeelding 5: Fragment Structuurvisieplankaart.



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

het karakter van het gebied te bewaren is de bouw van nieuwe agrarische bedrijven of nieuwe woningen in principe niet toegestaan, tenzij dit leidt tot een passende landschappelijke of sociaal-economische versterking van het gebied.

In het buitengebied worden geen woningen toegelaten, ook geen verdichting van lintbebouwing, met uitzondering van functieveranderingsprojecten of bij woningbouw in de zoekzones. De onderhavige ontwikkeling maakt geen nieuwe woningbouw mogelijk.

3.3.2. Toekomstvisie 2030

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

De Toekomstvisie gaat niet in op uitbreidingen van achtertuinen van woningen in het buitengebied zoals die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

3.3.3. Landschapsontwikkelingsplan

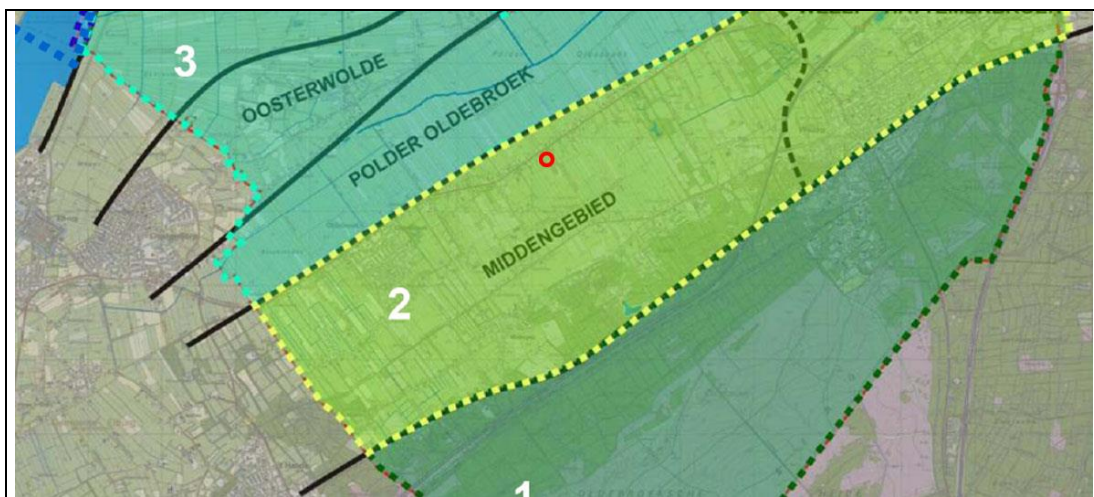
Sinds 2006 heeft de gemeente Oldebroek een Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Dit LOP bestaat uit drie delen; inventarisatie, visiebepaling en vaststelling en een uitvoeringsplan. De inventarisatie omvat de huidige aspecten en het beleid, de visie vormt het kader voor de toekomstige ontwikkelingen en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

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

De Verlengde Looweg ligt in het 'middengebied' (zie afbeelding 6). Het middengebied omvat de landschapsstrook tussen de bosrand van de Veluwe en de Zuiderstraatweg en ligt op middel-hoge dekzanden en lagere veengebiedjes. Er zijn op korte afstand veel gradiënten van droog naar nat en hoog naar laag. Het bergt een veelheid aan functies en grote variaties aan landschappelijke sferen. Veel cultuurhistorische landschapsdelen, elementen en monumenten zijn

in het middengebied aanwezig. Oude dekzandontginningen, escomplexen en landgoederen met lanenstelsels en bosjes wisselen af met enclaven van veenontginningen. Op de dekzandruggen in het middengebied liggen Oldebroek en Wezep. Omdat de meeste kernen in dit gebied liggen, zijn wonen en bedrijvigheid (op grotere schaal) de economische dragers van dit gebied. Maar ook het open gebied is in bezit van een economische draagkracht; wonen en recreatie in clusters, kleinschalige landbouw en ambachtelijke bedrijvigheid. In de rand van de kernen, langs oude wegen en nabij kleinere bebouwingsclusters in het buitengebied, is in de afgelopen tijd de omvang van de bebouwing gestegen.

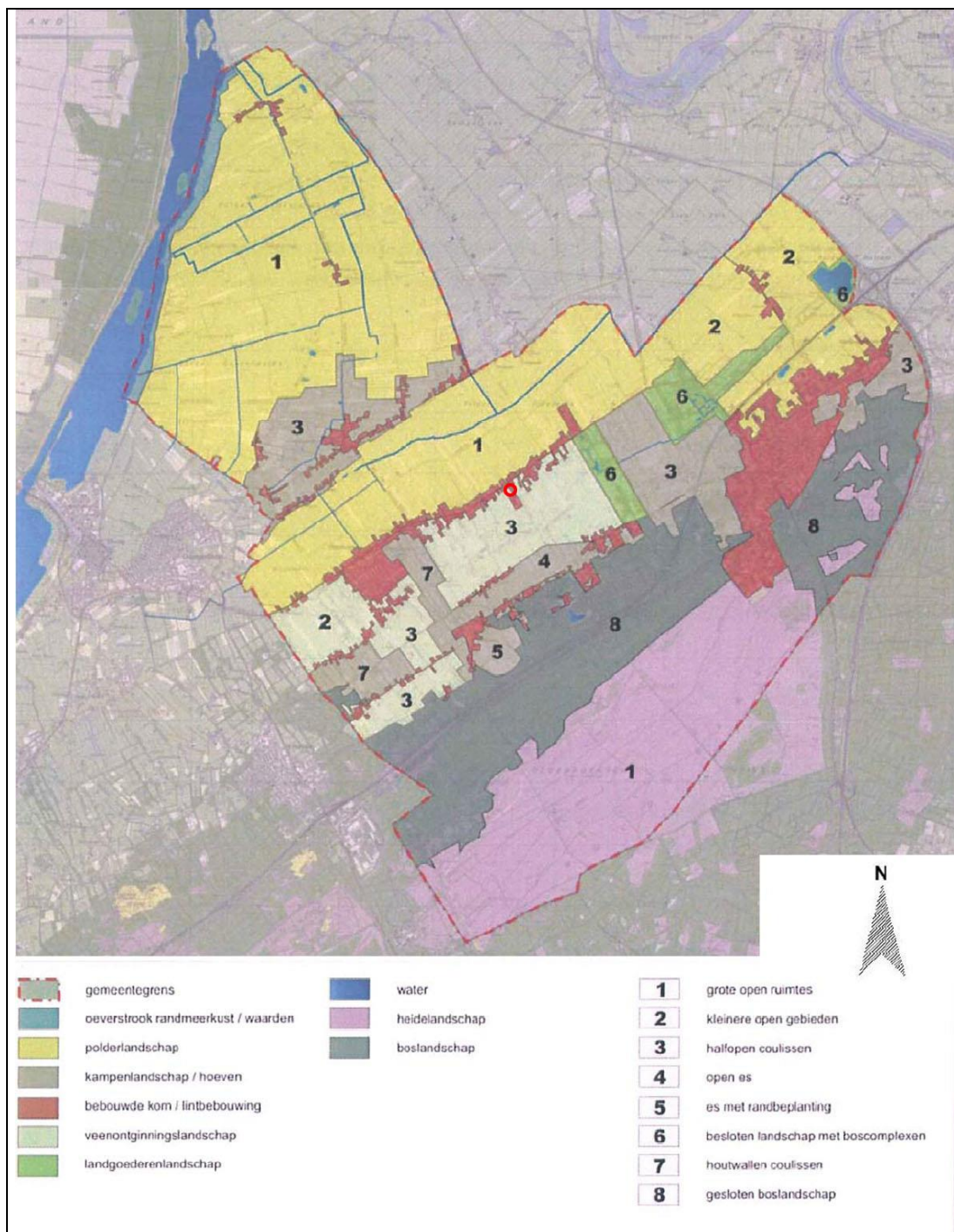
Afbeelding 6: LOP landschappelijke deelgebieden.



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

Binnen Oldebroek worden in het 'Landschapsontwikkelingsplan Oldebroek' zeven landschapstypen onderscheiden met ieder hun kenmerkende c.q. structuurbepalende elementen. Het perceel behoort tot de 'bebouwde kom / lintbebouwing' (zie afbeelding 7). Over woonpercelen in die lintbebouwing doet het LOP geen specifieke uitspraken.

Afbeelding 7: LOP landschappelijke hoofdstructuur.



3.3.4. Conclusie gemeentelijk beleid

Het perceelsgedeelte achter de woning aan de Verlengde Looweg 1A heeft een agrarische bestemming maar wordt gebruikt als tuin. Het huidige gebruik past niet in de vigerende bestemmingsplannen. Door de huidige bestemmingen heeft het perceel geen achtertuin.

Het gemeentelijk beleid maakt de gewenste uitbreiding van de achtertuin niet onmogelijk. De uitbreiding van de tuin is een kleinschalige ontwikkeling. Door de ligging van de achtertuin direct achter de bebouwingslinten van de Verlengde Looweg en de Zuiderzeestraatweg en het feit dat de locatie ook nog wordt ingesloten door het bedrijventerrein van Van Werven, zijn er uit landschappelijk oogpunt geen belemmeringen om aan het verzoek mee te werken.

4. Onderzoek

4.1. Algemeen

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

4.2. Natuur

Per 1 januari 2017 is de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). De natuur in Nederland wordt door de Wnb beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. In de Wnb blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap. Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied".

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. De aard van de planontwikkeling maakt bovendien dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er derhalve geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het

Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het plangebied en haar omgeving maken geen onderdeel uit van de NNN/EHS.

Soortenbescherming

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

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

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

4.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen, voor kantoren op 100.000 m² BVO.

Onderzoek luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aantal woningen neemt niet toe. Het legaliseren van het gebruik zal geen verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben.

4.4. Akoestiek

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

4.5. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het -met het oog op een goede ruimtelijke ordening- in principe noodzakelijk de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied te onderzoeken. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

In de Bouwverordening is artikel 2.1.5, lid 2 bepaald dat de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in paragraaf artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht niet geldt, indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. De gronden worden al als achtertuin gebruikt. Gelet op de omvang van de bebouwingsmogelijkheden is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.6. Externe veiligheid

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

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

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

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

streeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongeval voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

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

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

Op basis van www.risicokaart.nl blijkt er in de nabijheid geen route gevaarlijke stoffen en/of buisleidingen lopen of inrichtingen aanwezig zijn die met gevaarlijke stoffen werken. Bovendien verandert het gebruik van het perceel als achtertuin niet. Derhalve is geen onderzoek externe veiligheid noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid belemmert het gebruik van het perceel Verlengde Looweg 1A niet.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

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

hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Bij de bepaling van die afstand gaat het om de kortste afstand in meters tussen de gevel van een woning en de dichtstbijzijnde perceelgrens van het perceel waarin de te beoordelen bedrijfsactiviteit plaatsvindt. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- omgevingstype
Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

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

In de nabijheid van het perceel is het machineverhuurbedrijf Van Werven aanwezig. De activiteiten van dit bedrijf behoren tot categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Geluid is daarbij de bepalende hinderfactor. In nieuwe situaties zijn dit bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter). De factor geluid is hierbij bepalend.

Afbeelding 8: Omgevingstype.

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

Op de perceelsgrens van het bedrijf ligt een geluidwal en een groensingel. Omdat er tussen de onderhavige planlocatie, ten noorden van het bedrijf, twee woningen met bijbehorende tuinen op kortere afstand staan, zijn deze woningen bepalend en heeft het bedrijf in de huidige situatie geen uitbreidingsmogelijkheden. Hierdoor vormt de uitbreiding van de tuin vormt daarmee geen beperking voor de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf. Bovendien wordt het terreindeel ten noorden van de bedrijfshal met name gebruikt ten behoeve van het stallen van machines en opslaan van materieel dat niet gebruik is. Doordat ten noorden van de hal geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en door de aanwezigheid van de geluidwal en de groensingel wordt eventuele geluidoverlast aanzienlijk gereduceerd. In aanvulling daarop kan nog worden opgemerkt dat de VNG-brochure uitgaat van de kortste afstand tussen de inrichting en de gevel van een woning, en niet van de tuin bij die woning. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de achtertuin van het perceel Verlengde Looweg 1A.

4.8. Water

Algemeen

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. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Vallei en Veluwe.

Op 8 december 2016 is de digitale watertoets¹ doorlopen. Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit

¹ Waterschap Vallei en Vallei, Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang (korte procedure), dossiercode 20161208-10-14230, 8 december 2016

betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Aandachtspunten

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling, geeft het waterschap aan dat rekening gehouden moet worden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

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. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak toe te passen.

Tot slot

Eventueel benodigde vergunningen worden niet binnen de watertoets procedure of met deze Digitale Watertoets geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Een watervergunning van het waterschap is bijvoorbeeld nodig voor het dempen en/of vergraven van watergangen, het lozen van water op oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater.

4.9. Archeologie en cultuurhistorie

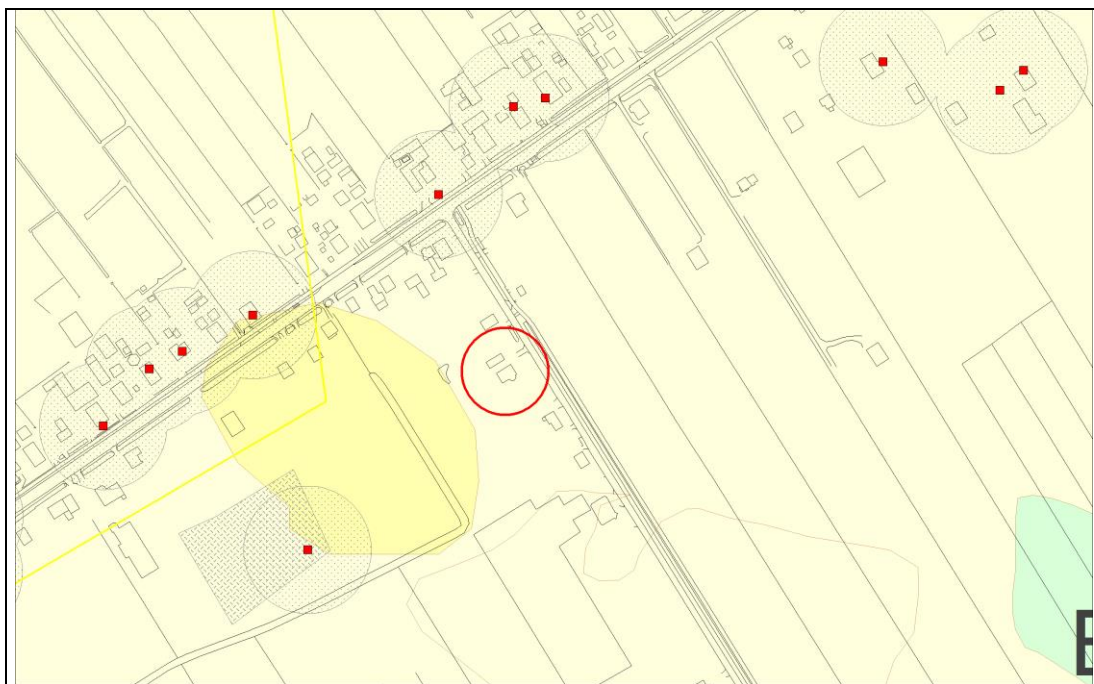
Archeologie

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

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

In het kader van de planontwikkeling is de regioarcheoloog geraadpleegd. In een e-mail van 24 november 2016 heeft hij aangegeven dat het plangebied op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Oldebroek binnen een zone met een middelhoge (middelmatig) verwachting ligt. In het huidige beleid wordt voor die gebieden een vrijstellingsgrens gehanteerd van 100 m². Bodemingrepen groter dan 100 m² zijn onderzoeksplichtig. Bij planherzieningen wordt momenteel gekeken naar de nieuwste inzichten en kennis op het gebied van archeologie. Op basis daarvan wordt er een vrijstellingsgrens van 500 m² geadviseerd. Omdat de omvang van het plangebied kleiner is dan 500 m² is geen archeologisch onderzoek benodigd.

Afbeelding 9: Fragment archeologische verwachtingskaart gemeente Oldebroek.



Vooralsnog is aangesloten bij de ondergrens van 100 m² zoals die in de vigerende bestemmingsplannen is opgenomen. Indien erfbebouwing groter dan 100 m² gerealiseerd wordt, is te zijner tijd archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het aanbrengen van beplanting wordt niet genoemd bij de omgevingsvergunningplichtige activiteiten.

Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen bouwwerken met cultuurhistorische waarden. Ook de al als tuin ingerichte gronden hebben geen cultuurhistorische waarden.

4.10. Milieueffectrapportage (MER)

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

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

Op grond van bijlage D geldt voor plannen die 2.000 of meer woningen omvatten een mer-plicht. Daarvan is in dit geval geen sprake. Derhalve geldt geen mer-plicht.

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

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen mer(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een mer-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor mer

De toetsing dient te worden uitgevoerd aan de hand van de criteria uit bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). De in dit hoofdstuk

beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije mer-beoordeling. Op basis van deze onderzoeken naar milieuaspecten kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Geconcludeerd kan worden dat er geen mer(-beoordeling) noodzakelijk is op grond van het Besluit mer.

5. Juridische aspecten

5.1. Algemeen

Het digitale bestemmingsplan Buitengebied, Verlengde Looweg 1A is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand NL.IMRO.0269.BG155-VG01 met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Hiervoor is de standaard uit de SVBP-2012 toegepast. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0269-09-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

5.2. Plansystematiek

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

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

5.3. Regels

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

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

Inleidende regels

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

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

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels bevatten de bestemmingen "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

De woning aan de Verlengde Looweg 1A met een achtertuin van 15 meter krijgt de bestemming "Wonen".

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

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

Algemene regels

In artikel 5 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

In de algemene bouwregels in artikel 6 is een koppeling gelegd met de Parkeernota Oldebroek (vastgesteld in 2014) voor wat betreft parkeren en voor laden en lossen.

In de algemene afwijkingsregels (artikel 7) hebben betrekking op het profiel van wegen en op kunstwerken, antennes en masten, afwijkingen ten aanzien van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen en op de bouw van antennes en nutsvoorzieningen.

In de algemene procedureregels zijn in artikel 8 de procedureregels vastgelegd die gelden bij het stellen van nadere eisen.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 9). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 10).

5.4. Handhaving

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt dat de gemeente haar handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is

een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

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

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

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

6. Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld van de initiatiefnemer. De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan heeft naast de onderzoeksaspecten echter ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. De ontwikkeling bevat geen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente Oldebroek is met de initiatiefnemers een planschade-overeenkomst aangegaan. Het plan is daarmee dan ook economisch uitvoerbaar.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Ontwerpbestemmingsplan

Omwonenden zijn voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan door de initiatiefnemer over de planontwikkeling geïnformeerd door middel van een huis aan huis bezoek. In totaal zijn 8 omwonenden/families geïnformeerd. De reacties zijn overwegend positief, er is begrip voor de wijziging en de wens om het stuk grond achter de woning als tuin in te willen richten/te gebruiken. Vanuit de burens rechts van de woning (Verlengde Looweg 1) is ook begrip voor de wens om dit stuk grond als tuin in te willen richten. Zij hebben echter wel angst dat het door de aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk wordt om vergunningsvrij te kunnen bouwen omdat dit het zicht/vrij wonen zou belemmeren. Initiatiefnemer heeft hierover gesproken en aangegeven dat het hebben van (bij)bouwen niet zijn wens is, maar dat hij het stuk grond als tuin wil inrichten en gebruiken. Naar aanleiding van dit overleg is de plangrens aangepast, waardoor een deel van het onderhavige perceel dat grenst aan Verlengde Looweg 1, de agrarische bestemming behoudt.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Verlengde Looweg 1A heeft na publicatie via de gebruikelijke weg (Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van woensdag 24 mei 2017 gedurende zes weken (tot en met 4 juli 2017) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de provincie en het waterschap op de hoogte gesteld.

Tijdens die periode is één mondelinge zienswijze ingediend die in een later stadium schriftelijk is aangevuld. De samenvatting en beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied, Verlengde Looweg 1A" die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen op het ingediende plan te hebben.

7.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het plan verzonden aan een aantal instanties. Eventuele vooroverlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

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.

De provincie

Op 26 januari 2017 is in het regulier overleg tussen gemeente en provincie het voornemen van dit bestemmingsplan besproken met de provincie.

Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaatsgevonden op de website www.dewatertoets.nl. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure, die opgenomen is in paragraaf 4.8. Op 8 december 2016 is de Watertoets ingevuld. Op basis van de watertoets en kort overleg wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. De watertoets en het advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Buurgemeenten

Het plan is niet van betekenis voor de buurgemeenten. Toezending blijft daarom aan die bestuursorganen achterwege.

