

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, HEIGRAAF 6,8 EN 8A



ONTWERP, 14 – 11 – 2018

PLANIDENTIFICATIE: NL.IMRO.0269.BG163-ON01

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.3	OPZET TOELICHTING	4
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	LIGGING PLANGEBIED.....	5
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	5
2.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN.....	7
HOOFDSTUK 3	BELEID.....	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	REGIONAAL EN GEMEENTELIJK BELEID	12
HOOFDSTUK 4	ONDERZOEK.....	16
4.1	CULTUURHISTORIE	16
4.2	BODEM.....	17
4.3	ECOLOGIE.....	17
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	19
4.5	GELUID	21
4.6	LUCHTKWALITEIT	22
4.7	MILIEUZONERING	24
4.8	WATER.....	25
HOOFDSTUK 5	PLANUITGANGSPUNTEN	28
5.1	HET PLAN	28
5.2	VERKEER EN PARKEREN	28
HOOFDSTUK 6	PLANSYSTEMATIEK	29
6.1	TOELICHTING OP DE PLANSYSTEMATIEK	29
6.2	HANDHAVING	31
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN.....	32
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	32
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	33
8.1	VOOROVERLEG	33
8.2	INSPRAAK	33
8.3	ZIENSWIJZEN.....	33
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		34
BIJLAGE 1: WATERTOETS		35
BIJLAGE 2: AKOESTISCH ONDERZOEK.....		36
BIJLAGE 3: BODEMONDERZOEK		37

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Heigraaf 8 in het dorpsrandgebied van Wezep. Hier bevindt zich momenteel een woning met daarbij enkele bijbehorende bijgebouwen. Eén bijgebouw wordt al jaren bewoond, echter op basis van het geldende bestemmingsplan is bewoning van het bijgebouw niet toegestaan. Initiatiefnemer is daarom voornemens de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie van het bijgebouw.

De gemeente is voornemens mee te werken aan het voornemen, onder de voorwaarde dat met een bestemmingsplanwijziging zal worden aangetoond dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening, en tevens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders op basis waarvan het gewenste gebruik van het bijgebouw als woning wordt toegestaan. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het plan in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Heigraaf 6, 8 en 8a" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0269.BG163-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

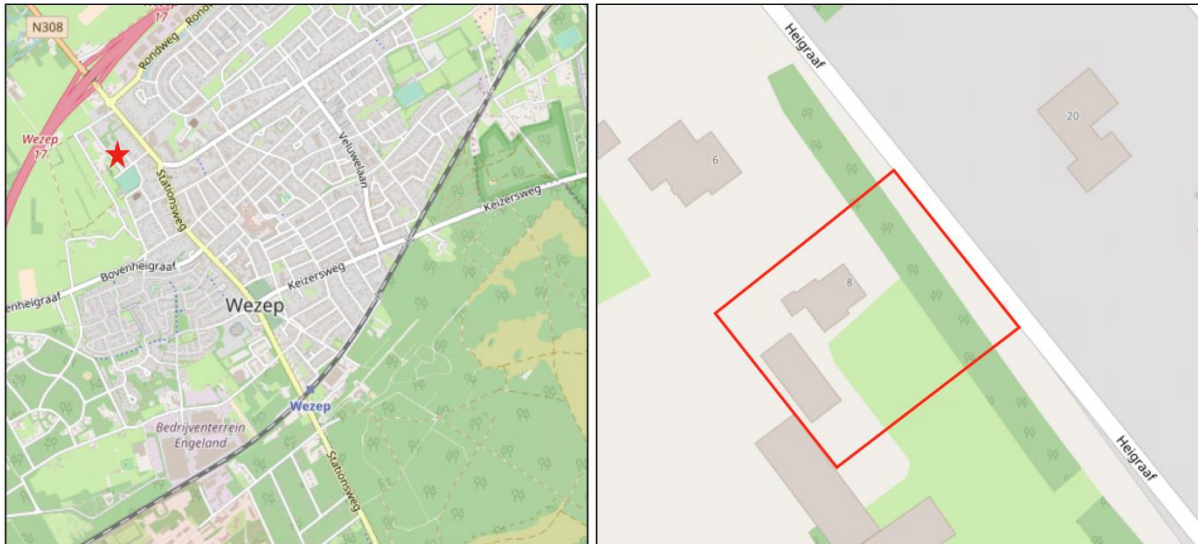
1.3 Opzet toelichting

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied en het omliggende gebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oldebroek beschreven. Vervolgens passeren in hoofdstuk 4 alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de planuitgangspunten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat tot slot in op de vooroverleg en inspraak.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ligging plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Heigraaf 8a in het buitengebied van Wezep, grenzend aan de kern Wezep. In afbeelding 2.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Wezep en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1 Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen, op circa 150 meter van de bebouwde kom van Wezep. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit verspreid liggende erven met woningen, een bedrijfsperceel, bospercelen en agrarische gronden. De snelweg A28 doorsnijdt de bestaande structuren. Kenmerkend voor deze plek zijn de kleine agrarische percelen tussen bomenlanen en tegen de dorpsrand. Het gebied gaat hier over in de Soppe, een klein agrarisch gebiedje tussen de Bovenheigraaf en de snelweg A28. De Heigraaf maakt vanouds deel uit van de lanenstructuur rond het landgoed Ijsselvliedt. In afbeelding 2.2 is op een luchtfoto de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door infrastructuur (Heigraaf) en aan de overige zijden door bos/beplanting en gras.

De bebouwing in het plangebied bestaat uit een woning met daarbij enkele bijgebouwen waaronder het betreffende bijgebouw, welke te zien is in afbeelding 2.3.

Het bijgebouw beschikt reeds over dezelfde benodigde voorzieningen als een reguliere woning en voldoet aan de bouwkundige eisen. Een plattegrond van het bijgebouw/de woning is opgenomen in afbeelding 2.4 van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 2.3 Foto aanzicht huidige bijgebouw op de het perceel (Bron: Funda)



Afbeelding 2.4 Plattegrond huidige situatie bijgebouw (Bron: Funda)

2.3 Vigerende bestemmingsplannen

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2007" en "Buitengebied 2007, Administratieve correcties 2011". Het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" is op 15 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek. Dit bestemmingsplan kende een aantal administratieve onjuistheden welke de gemeente Oldebroek met de op 31 mei 2012 vastgestelde partiële herziening "Buitengebied 2007, Administratieve correcties 2011" heeft verholpen. In afbeelding 2.5 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven het plangebied.

Zoals reeds beschreven heeft het perceel in het geldende bestemmingsplan woonbestemming. Alleen mag op basis van het geldend bestemmingsplan een vrijstaand bijgebouw niet permanent worden bewoond.



Afbeelding 2.5 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en is daarmee, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

Initiatiefnemer is voornemens het bijgebouw te gaan gebruiken als zijnde een reguliere woning (permanente bewoning). Op basis van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse geen permanent verblijf toegestaan. Het voornemen is daardoor niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt het juridisch planologisch kader geboden om het gewenste gebruik te kunnen faciliteren.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale en kleinschalige ontwikkelingen.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken *ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223* en *ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077* van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien planologisch sprake is van een toevoeging van een enkele woning. Geconcludeerd wordt dan ook dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een nieuwe integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien is de Omgevingsvisie meerdere malen geactualiseerd.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking,
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water (zie paragraaf 4.8.3) en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

3.2.1.2 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval is in het kader van dit bestemmingsplan uitsluitend artikel 2.2.1.1 van belang. Dit vanwege het feit dat de 'toekomstige' woning momenteel als bijgebouw is aangemerkt en deze functie dient te worden gewijzigd naar reguliere woning. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties

De nieuwe woonlocatie en de daar te bouwen woningen in een bestemmingsplan zijn toegestaan wanneer deze passen binnen het woonprogramma en de opgave wonen voor de regio van Gedeputeerde Staten.

3.2.2.3 Bouwen in Nationaal landschap

Het plangebied maak onderdeel uit van het Nationaal Landschap Veluwe. Het gebied bevindt zich zowel buiten de GO als het GNN (zie paragraaf 4.3 van voorliggende toelichting). Voor deze gebieden dient een bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk te maken die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap behouden of versterken.

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Dit bestemmingsplan voorziet in de wijziging van het planologisch kader ter plaatse van een bestaand bijgebouw teneinde als regulier woning in gebruik te mogen nemen. Met het plan wordt, vanwege de herbestemming naar een reguliere woning in het buitengebied, bijgedragen aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een vitaal landelijk gebied.

Wat betreft de 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' wordt opgemerkt dat sprake is van een bestaand gebouw en de ontwikkeling past binnen de ladder van het rijksbeleid. Daarnaast past het initiatief in de visie van de regio, zoals later tevens zal blijken bij toetsing aan de gemeentelijke woonvisie in paragraaf 3.3. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

Wat betreft de Omgevingsverordening Gelderland wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan past binnen de gemeentelijke woonvisie, zoals blijkt in paragraaf 3.3, en daarmee ook binnen artikel 2.2.1.1 uit de Gelderse omgevingsverordening. Daarnaast wordt geen bebouwing gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd en worden er geen bomen gekapt of waardevolle groenelementen verwijderd. Van het aantasten van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap is dan ook geen sprake.

3.3 Regionaal en Gemeentelijk beleid

3.3.1 Regio Noord-Veluwe

De dynamiek van het afwisselend landschap is kenmerkend voor de Noord-Veluwe. Het landschap bestaat uit drie onderdelen: het water van de beken, de randmeren en de IJssel, de bossen van de Veluwe en het gebied daartussen voor werken, wonen en welzijn met daarbij een rijke cultuurhistorie. Centraal staat de zorg voor mens, omgeving en economie. Inwoners en bezoekers voelen zich thuis en welkom. Rust en reuring zijn in evenwicht, mensen zien om naar elkaar en zijn ondernemend. Ondernemers zijn pro-actief en krijgen de ruimte.

De regio Noord-Veluwe heeft een regionale woonvisie opgesteld, waarin de provinciale prognoses, zoals onder andere bedoeld in artikel 2.2.1.1 in paragraaf 3.2.2.2 van voorliggende toelichting, zijn meegenomen. Deze visie dient als uitgangspunt voor de lokale woonvisies, zoals later opgenomen in deze paragraaf.

3.3.2 Structuurvisie 2030

Op 18 februari 2003 heeft de raad van de gemeente Oldebroek de Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek vastgesteld. In deze visie zijn de lijnen naar de toekomst uitgezet. Er wordt een beeld gegeven van de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente tot 2030. Hieruit blijkt hoe wordt omgegaan met zaken als woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen, recreatie, infrastructuur, natuur, landschap en landbouw. De gemeente wenst haar eigen identiteit te bewaren.

Oldebroek is een aantrekkelijke woongemeente met een prachtig buitengebied en moet dat 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.

Centraal Veluws Natuurgebied (CVN)

Het zuidoostelijk deel van de gemeente behoort tot het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN). Dit is het grootste aaneengesloten natuurkerngebied binnen de ecologische hoofdstructuur van Nederland. Het beleid is niet alleen gericht op behoud van het bestaande gebied, maar ook op kwaliteitsverbetering. Daarnaast is tevens het waterbeheer afgestemd op de natuur. Nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies is hier niet toegestaan.

De grens van het CVN-gebied is bepaald langs de rand van het bosgebied. Hierbinnen blijkt op enkele plaatsen sprake te zijn van een verregaande vorm van verstening, in de vorm van bijvoorbeeld recreatiecomplexen of bedrijvigheid. De gemeente wil hier op een genuanceerde wijze mee omgaan. Zo is de locatie van voorliggend plangebied gelegen in gebied dat is aangemerkt als 'Wonen, natuur, landgoederen en landbouw'.

3.3.3 Toekomstvisie 2030 gemeente Oldebroek

In de Toekomstvisie 2030 van de gemeente Oldebroek geeft de gemeente richting aan verscheidende strategische opgaven en kleur aan de identiteit van de gemeente. De gemeente is een woongemeente waarin aandacht voor elkaar is en waar goed gerecreëerd kan worden in een fraaie omgeving. Zij wenst in te spelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemersgeest. Op het gebied van wonen laat de visie blijken dat wonen in het buitengebied meer mogelijk zal worden.

3.3.4 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.

Het plangebied is gelegen in het kampenlandschap met half open coulissen. Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door verscheidenheid in beeldvormende elementen en afwisseling in hoogte, bodemgebruik en openheid. Bebouwing komt in verschillende vormen verspreid in het gebied voor.

Het ruimtelijke beeld wordt verder bepaald door een breed scala aan begroeiingselementen. Traditioneel komen bouwland en grasland voor, maar de laatste jaren is maïs overheersend. In Oldebroek is de oorspronkelijk langgerekte kampenlandschapzone versnipperd geraakt door het binnendringen van bebouwing en uitbreiding van de woonkernen 't Loo, Wezep en Hattemerbroek. Er is weinig ruimtelijke samenhang.

Typierend voor de erven in dit gebied is:

- gelegen langs wegen
- opzet erf opstrekking, rechthoekig, haaks of onder een hoek met de weg geplaatst
- duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bijgebouw(en) grenzend aan het landschap
- bebouwing haaks op of onder een hoek met de weg geplaatst
- bebouwing staat vrij dicht aan de weg
- zijdelingse beplanting (coulissen) soms op de achtererfgrens
- op het voorerf een enkele boom/bomen, soms hagen en hoogstamfruitbomen.

3.3.5 Volkshuisvesting

De gemeentelijke woonvisie, genaamd 'Woonvisie gemeente Oldebroek 2016 – 2020', is in 2016 vastgesteld. De doelstelling van deze visie is: 'Goed wonen voor iedereen in de kernen van de gemeente Oldebroek'.

De gemeente maakt gebruik van een viertal pijlers om de doelstelling te bereiken:

- a. Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
- b. Wonen met welzijn en zorg;
- c. Duurzaamheid;
- d. Vitale kernen met actieve, betrokken inwoners.

Het streven is om aan de behoefte te voldoen van verschillende woningzoekenden, in verschillende prijsklassen. Als gevolg van de geringe doorstroming en dynamiek op de woningmarkt is binnen de gemeente een tekort voor bepaalde doelgroepen. Dit kan verholpen worden door de bestaande woningvoorraad, kleinschalig en in fasen, uit te breiden met verschillende woningtypen.

In 2017 is er een woningmarktonderzoek in de gemeente Oldebroek. Op basis van dit onderzoek is de prognose dat de gemeente in de periode 2017-2030 groeit met 785 huishoudens. De groei zit vooral in de periode tot 2025 (650 woningen). Uit het onderzoek blijkt dat het accent op de nieuwbouw onder andere ligt op (middel)dure vrijstaande woningen. Verder is het wenselijk als er levensloopbestendige woningen worden toegevoegd.

Voor wat betreft het woningbouwprogramma geldt dat er wel een overprogrammering is, maar er worden geen plannen afgewezen. Als de initiatiefnemers kunnen aantonen dat er vraag is naar de toevoeging van dergelijke woningen en er in de omgeving ook draagvlak is voor het toevoegen van woningen zijn er vanuit volkshuisvesting geen belemmeringen. Het betreft hier het toevoegen van een woning die al in gebruik is dus voor de omgeving verandert de situatie in dat geval niet. Aangezien de woning al wordt bewoond is de vraag eigenlijk al aangetoond.

3.3.6 Welstand

Beleidsuitgangspunten

Algemeen

Het overgangsgebied is een landschappelijk hoog gewaardeerd gebied met grote recreatiewaarde. De boerderijen langs de Bovenstraatweg en het Bovenpad behoren tot de historische beeld dragers van de gemeente. Door ontwikkelingen en functieveranderingen wordt de oorspronkelijke relatie tussen bebouwing en land minder vanzelfsprekend. Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de bestaande karakteristieken van dit gebied.



Welstandsniveau

Naast de kenmerken van de gebieden is er onderscheid in de 'strengheid' van beoordelen van de bouwplannen. Dat is geregeld met de welstandsniveaus 1 of 4.

Dit gebied is welstandsniveau 4 (welstandsvrij) wat betekent dat bouwplannen bij de aanvraag niet worden getoetst aan welstandscriteria. Uiteraard worden de bouwplannen wel aan alle andere voorschriften getoetst.

3.3.7 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Voorliggend initiatief voorziet in de omzetting van een bijgebouw in een woonbestemming en past binnen het gemeentelijk beleid dat hiervoor is opgesteld. Er is geen sprake van nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing en het voornemen past binnen de functionele structuur van de omgeving. Van aantasting van de landschappelijke waarden is, gezien de aard van het voornemen (herbestemming bestaande bebouwing), eveneens geen sprake.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van slechts één woning, middels een planologische omzetting van een bijgebouw naar een reguliere woning. Dit past zowel in de structuurvisie, de toekomstvisie als binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Cultuurhistorie

4.1.1 Algemeen

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden cq. de waarden te beschermen.

4.1.2 Archeologie

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologische resten in de bodem kunnen aantasten moeten rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden.

Aanwezige archeologische waarden

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

Te verwachten archeologische waarden

De gemeente Oldebroek heeft haar archeologische verwachtingskaart doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het projectgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In de regels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat bij bodemroerende werkzaamheden met een grotere oppervlakte dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch rapport dient te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

In het kader van voorliggend initiatief vinden geen bodemingrepen plaats. Van het uitvoeren van een archeologisch onderzoek kan dan ook worden afgezien. De dubbelbestemming wordt echter overeenkomstig het geldende bestemmingsplan overgenomen.

4.1.3 Zichtbare cultuurhistorische waarden

In het plangebied zelf is geen sprake van cultuurhistorische waarden of monumenten. In de directe omgeving van het gebied is eveneens geen sprake van cultuurhistorische waarden en monumenten waarop voorliggend initiatief van invloed kan zijn. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt.

4.1.4 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2 Bodem

Bij het opstellen, wijzigen of afwijken van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. In onderhavig geval is echter besloten om een bodemonderzoek conform de richtlijnen 5725 uit te voeren.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

4.2.1 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt het bestaande bijgebouw in gebruik genomen ten behoeve van permanente bewoning. Hierbij wordt niets gesloopt of nieuw gebouwd en vinden geen bodemingrepen plaats. Slechts de functie van het bijgebouw wordt gewijzigd. In overleg met de gemeente Oldebroek is daarom dan ook slechts gekozen voor een historisch bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5725.

Tot de jaren '50 van de vorige eeuw betrof de locatie altijd een bos. De locatie is sindsdien altijd in gebruik als woning. Er hebben op de locatie geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden, die verontreinigend kunnen zijn. Er is nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel. Voor zover bekend is het terrein in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden. Het bijgebouw is al tientallen jaren bewoond. In 2003 is het gebouw geheel gerenoveerd. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden, zodat het bijgebouw legaal als woning gebruikt kan worden. Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is.

4.2.2 Conclusie

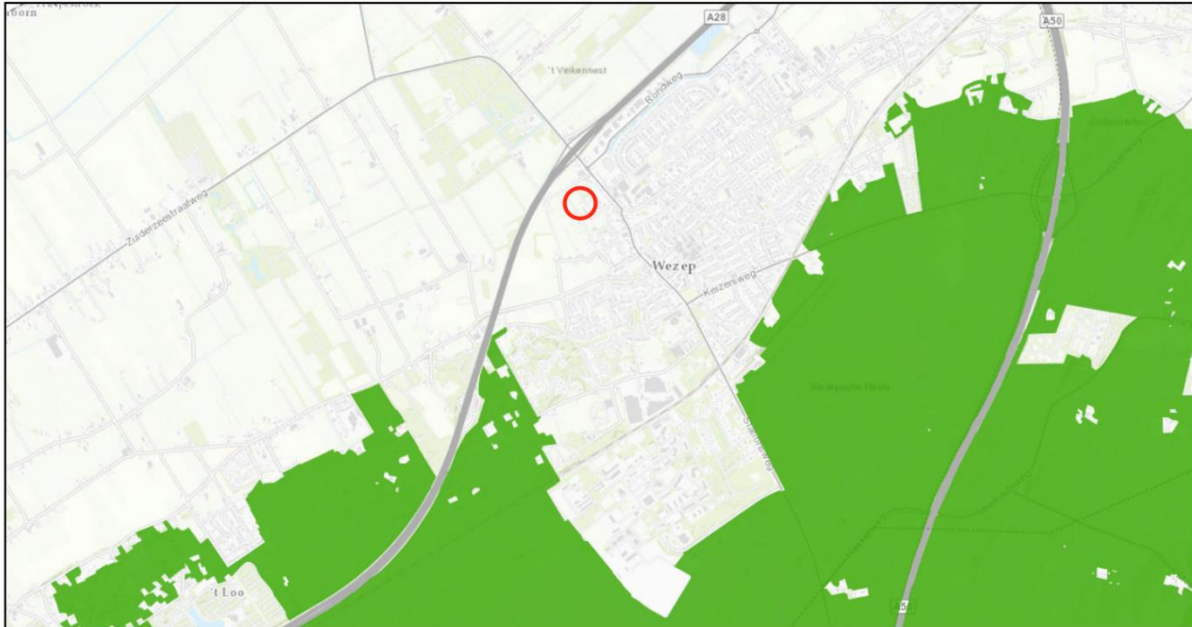
De onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd. Voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.3 Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Gelders Natuur Netwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

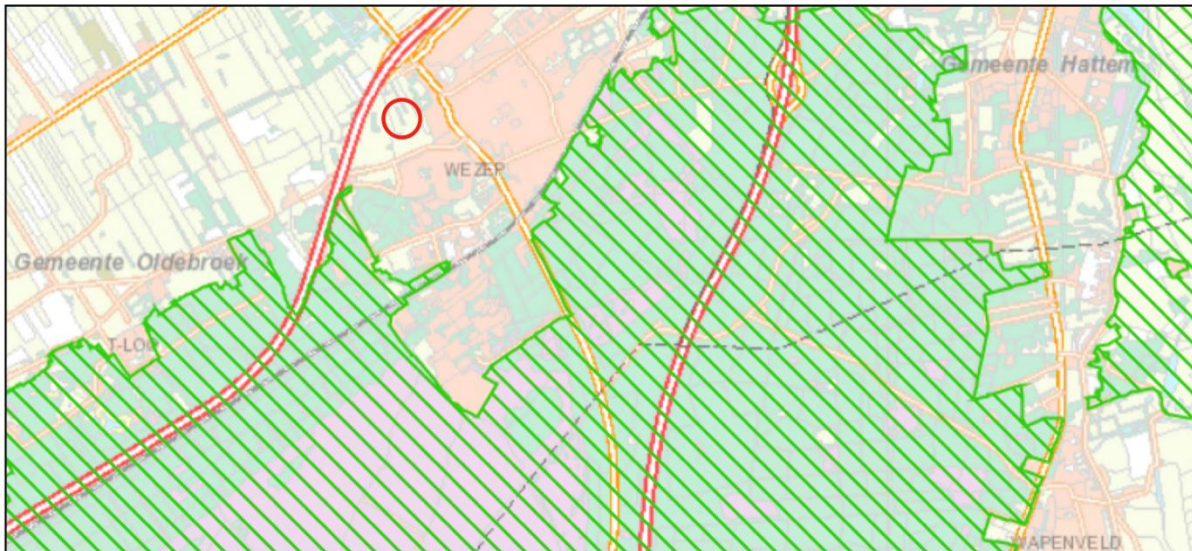


Afbeelding 4.1 Ligging projectgebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: provincie Gelderland)

In afbeelding 4.1 is zichtbaar dat het projectgebied (rode cirkel) niet gelegen is binnen of grenzend aan een Natura 2000-gebied (groene vlakte). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwe' is gelegen op een afstand van circa 1300 meter. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van het voornemen, wordt gesteld dat voorliggend initiatief geen significante negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Een ander netwerk gericht op natuur is 'Het Gelders Natuurnetwerk (GNN)'. Dit is de kern van het Nederlandse natuurbeleid en is in de provinciale omgevingsvisie uitgewerkt, evenals de Groene Ontwikkelingszone (GO): een zone die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur, die ruimtelijk verweven is met het GNN & daar functioneel mee samenhangt, en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden.

In of in de directe nabijheid van de GNN en GO geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.



Afbeelding 4.2 Ligging projectgebied ten opzichte van de GNN en GO (Bron: provincie Gelderland)

Afbeelding 4.2 toont dat het plangebied (rode cirkel) niet gelegen is binnen of grenzend aan de GNN (donkergroen) of GO (lichtgroen). Het dichtstbijzijnde gebied in het Gelders natuurnetwerk is gelegen op circa 950 meter ten zuidwesten van het plangebied. Als gevolg van voorliggend initiatief is er geen sprake van afname van areaal. Gezien de onderlinge afstand, aard en omvang van voorliggend initiatief wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden op de GNN/GO. Een nadere toetsing aan het GNN/GO wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.3.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval wordt het bestaande bijgebouw in gebruik genomen als zijnde een reguliere woning. Er wordt geen bebouwing gesloopt of nieuwe bebouwing gerealiseerd en geen bomen gekapt of waardevolle groenelementen verwijderd. In voorliggend geval is het uitvoeren van een Quicksan flora en fauna dan ook niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

Als gevolg van voorliggend initiatief zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden, flora en fauna. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer

gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

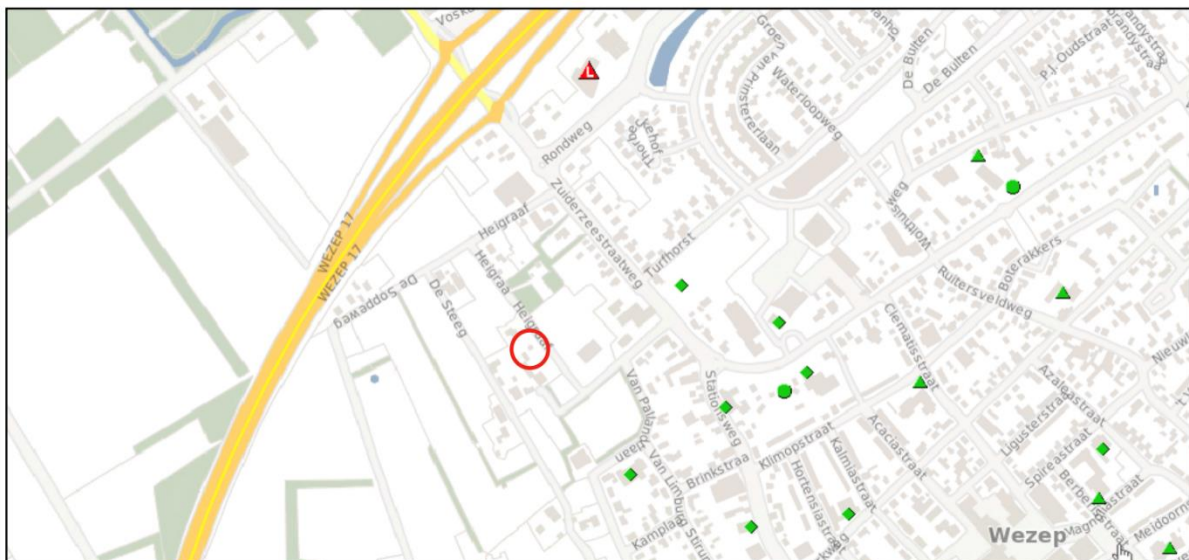
- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de risicokaart en de ligging van het plangebied globaal weergegeven. Vermeld dient te worden dat het voornemen niet leidt tot een extensieve toename van aantal personen binnen het gebied.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

In en in de directe omgeving van het plangebied worden op de risicokaart geen risico's weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd.

4.5.2 Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/h-gebied of in een woonerf. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg.

Het onderhavige perceel ligt aan de Heigraaf, waar 30 km/h mag worden gereden.

Een bijgebouw betreft geen geluidsgevoelig object, een woning is dat wel. Het object is gelegen op circa 280 meter van de A28 en daarmee binnen de wettelijke geluidszone van deze snelweg (400 m). Een onderzoek naar wegverkeerslawaaï is daarom aan de orde en is uitgevoerd.

4.5.5 Onderzoek wegverkeerslawaaï in het plangebied

De snelweg A28 is gelegen op een afstand van circa 300 meter van de woning. Buijvoets Bouw- en geluidsadvisering heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelastingen op de gevel en de te treffen geluidwerende voorzieningen om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Dit rapport is van toepassing, uit het rapport is gebleken dat met geluidwerende voorzieningen aan de eisen kan worden voldaan (geluidgedempte ventilatie, goede enkelvoudige kierdichting, luchtgevulde dubbele beglazing, geluidwerende plafonds).

Aan de eisen van een woning wordt voldaan, en bronmaatregelen zijn niet doelmatig, eventuele afscherming is overwogen maar stedenbouwkundig niet gewenst/realistisch, de woning krijgt noodzakelijke geluidwerende maatregelen.

De volgende maatregelen aan de gevels zijn noodzakelijk. De vereiste geluidwering GAK op de belaste gevels bedraagt maximaal ($56 - 33 =$) 23 dB. Tot een geluidwering van ca 28-29 dB kan met normale dubbele HR++ beglazing in de belaste gevels worden volstaan. Wanneer wordt gekozen voor een natuurlijke toevoer via openingen in de geluidbelaste gevels kan gedacht worden aan het plaatsen van susroosters. De susroosters komen dan i.p.v. normale roosters.

De bouwtechnische vereisten in combinatie met een te verlenen hogere grenswaarde van 53 dB leidt ertoe dat de binnenwaarde niet wordt overschreden. Het aspect verkeerslawaaï vormt in het kader van voorliggend initiatief dan ook geen belemmeringen.

Gelet op bovengenoemde geluidwerende voorzieningen wordt gesteld dat de A28 geen belemmeringen met zich mee brengt ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 2.

4.5.3 Spoorlawaaï

De spoorlijn Amersfoort – Zwolle (lijn 253) heeft een zonebreedte van 300 meter ter weerszijden van de spoorlijn, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Het plangebied ligt op grote afstand van 1,3 kilometer van de geluidszone van de spoorlijn. Spoorlawaaï kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.5.4 Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezondeerde industrieterreinen aanwezig. Derhalve is het aspect Industrielawaaï buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

4.5.6 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de 'Wet milieubeheer' op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'Niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

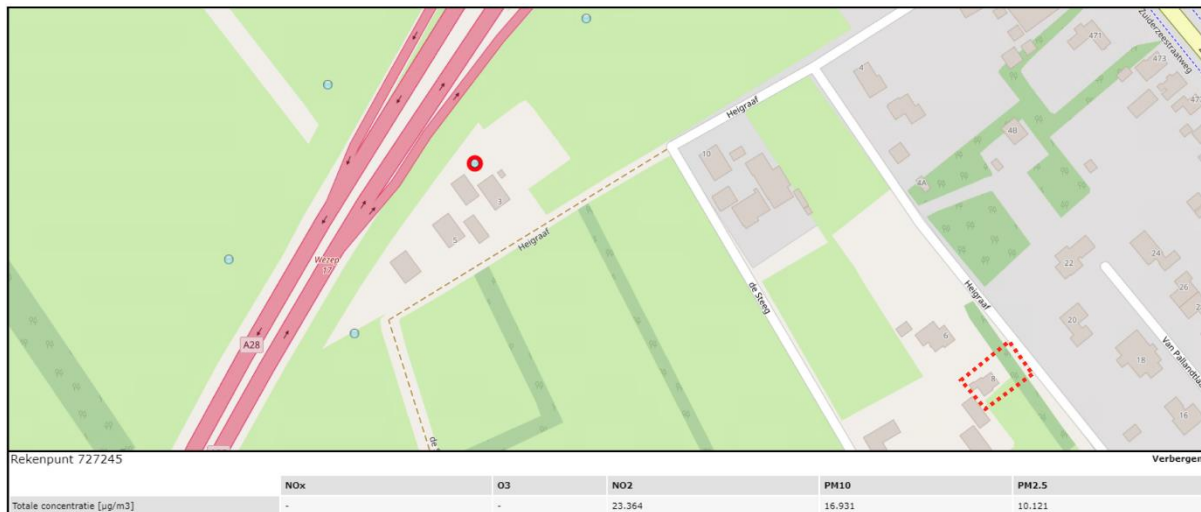
In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de

luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- kantoorlocaties groter dan 33.333 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties groter dan 66.667 m² bruto vloeroppervlak met twee ontsluitingswegen;
- woningbouwlocaties met meer dan 500 woningen met één ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties met meer dan 1000 woningen met twee ontsluitingswegen;
- voor projecten die combinaties hiervan vormen geldt een speciale formule, zie bijlage 3b van de Regeling NIBM;
- projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.

Op deze locatie is een Quickscan inzake de luchtkwaliteit uitgevoerd. Zie de afbeelding 4.4. De grenswaarden voor PM_{2,5} en PM₁₀ inzake fijnstof komen uit de Europese richtlijn (2008/50/EG) voor luchtkwaliteit. In besluiten moet een gemeente of provincie onderbouwen, dat aan de grenswaarde (jaargemiddelde) voor PM_{2,5} wordt voldaan. De Raad van State bevestigt dit in een uitspraak (juli 2016). In de Europese richtlijn staan ook andere normen voor PM_{2,5}.

Aan de totale grenswaarde wordt ruimschoots voldaan. Het gemiddelde mag 40 µg/m³ zijn, op het meet punt (rode cirkel) aan de Heigraaf is dit slechts 16,931 µg/m³.



Afbeelding 4.4 Uitsnede Luchtkwaliteit (Bron: NSL kaart)

4.6.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project kan worden gesteld dat voorliggend project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Door het in gebruik nemen van de bijgebouw als zijnde een reguliere woning is er van een onevenredige toename van verkeersbewegingen geen sprake. Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

Tot slot wordt opgemerkt dat dit initiatief niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan.

4.7 Milieuzonering

Om bedrijfsvestigingen te kunnen toetsen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen.

Algemeen wordt hiervoor de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof et cetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dit geval wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', vanwege de korte afstand met de snelweg A28 en de diverse andere (bedrijfs)functies rondom het plangebied.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.7.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke

ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving, waardoor er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.7.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In het plangebied wordt een nieuw milieugevoelig object, namelijk een woning, mogelijk gemaakt. In de directe omgeving van het plangebied aan de Heijgraaf 8a zijn diverse bedrijven gevestigd. Diegene welke het dichtstbij gelegen zijn betreffen een bakkersbedrijf en een autohandelaar.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan een bakkersbedrijf worden aangemerkt als 'Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 2 waarvoor – uitgaande van omgevingstype gemengd gebied - een grootste richtafstand van 10 meter geldt voor het aspect geluid. De afstand tussen de bebouwingsgrens van voornoemd bedrijf en het bouwvlak van de nieuwe woning bedraagt circa 225 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Gesteld wordt dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het bakkersbedrijf niet beperkt.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan het autobedrijf worden aangemerkt als 'Groothandel in vrachtwagens (inc. export)'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2 waarvoor – uitgaande van omgevingstype gemengd gebied - een grootste richtafstand van 100 meter geldt voor het aspect geluid. De afstand tussen de bebouwingsgrens van voornoemd bedrijf en het bouwvlak van de nieuwe woning bedraagt circa 125 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Gesteld wordt dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het autobedrijf niet beperkt.

4.7.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Water

4.8.1 Europees beleid

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

4.8.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het

Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.8.3 Provinciaal beleid

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

4.8.4 Beleid Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden.

Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

4.8.5 Beleid Gemeente Oldebroek

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

4.8.6 Watertoets

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

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



4.8.7 Situatie plangebied

De beantwoording van de vragen van de Watertoets op 28-06-2018 heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. Dit vanwege het feit dat er geen wijzigingen in de waterhuishouding plaatsvinden en er geen sprake is van het extra bebouwen of verharden van het projectgebied. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Het 'Wateradvies voor ruimtelijke plannen met geen waterbelang' is opgenomen in bijlage 2.

Hoofdstuk 5 Planuitgangspunten

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de gewenste ontwikkeling inzake parkeren ingegaan.

5.1 Het plan

Initiatiefnemer wenst het bestaande bijgebouw te gebruiken als zijnde een reguliere woning (permanent bewonen). Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De hoofdvorm van de bestaande bebouwing blijft behouden, waardoor geen sprake is van een uitbreiding.

5.2 Verkeer en parkeren

Voorliggend initiatief voorziet in het in gebruik nemen van een bijgebouw als zijnde een reguliere woning. Van een (onevenredige) toename van verkeersbewegingen is geen sprake en de parkeerbehoefte neemt als gevolg van het voornemen niet toe. Het perceel blijft overeenkomstig de huidige situatie ontsloten via de bestaande in- en uitrit op de Heigraaf. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen het in dit bestemmingsplan besloten initiatief.

Tevens is alle gewenste parkeergelegenheid gelegen op eigen terrein. Hieruit kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling voldoet aan de parkeernota Oldebroek 2014 en dat deze tevens deel uit maakt van dit plan.

Hoofdstuk 6 Plansystematiek

6.1 Toelichting op de plansystematiek

Voorliggend bestemmingsplan 'Buitengebied, Heigraaf 6, 8 en 8a' heeft betrekking op een perceel met een bijgebouw in Wezep, gemeente Oldebroek.

De basis voor het betreffende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' zodat het plan qua opzet en inhoud in overeenstemming is met bestemmingsplannen in de gemeente Oldebroek.

6.1.1 Opbouw van de regels

6.1.1.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.1.1.2 Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt de digitale verbeelding.

6.1.1.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a:

- Bestemmingsomschrijving: Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- Bouwregels: In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- Afwijken van de bouwregels: Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- Specifieke gebruiksregels: In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.
- Afwijken van de gebruiksregels: Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: Omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden.

In paragraaf 6.1.2 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

6.1.1.4 Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6): Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- Algemene bouwregels (Artikel 7): Dit artikel bevat diverse regels omtrent bestaande maatvoering, dakhelling van gebouwen, situering van woningen, herbouw of nieuwbouw van gebouwen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8): In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- Algemene procedureregels (Artikel 9): In deze regels zijn algemene procedurele eisen opgenomen om de uitvoerbaarheid van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid te waarborgen.

6.1.1.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.1.2 Bestemmingen

Wonen (artikel 3)

Deze bestemming heeft betrekking op de bestaande woning en de bijgebouwen in het plangebied. Met bestaande woning 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 de kadastrale kaart en 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.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 4)

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bodemroerende werkzaamheden dient een rapport te worden overlegd, tenzij het gaat om werkzaamheden niet dieper dan 0,50 meter en met een oppervlakte van niet meer dan 100 m², waarna het college één of meerdere voorwaarden kan verbinden aan de vergunning.

6.2 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 2009' neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in. Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden.

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

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid van het plan

De wijziging van de bestemming kan uitvoerbaar worden geacht op basis van de zojuist beschreven hoofdstukken. De bestemmingswijziging is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening'.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De overige gemeentelijke kosten omvatten de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De wetgever regelt de procedures omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en is wat inspraak betreft volgens de Wet ruimtelijke ordening niet gebonden aan procedureregels.

Voorliggend initiatief is kleinschalig, dit is de reden dat geen gelegenheid tot inspraak wordt geboden, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Wel zal het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd, waardoor er de mogelijkheid is om zienswijzen in te dienen. De te volgen procedure en de hierbij behorende termijnen zullen volgens de wettelijke kaders bekend worden gemaakt.

Hoofdstuk 8 Inspraak, overleg en zienswijzen

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Gelderland

Het plan is in het kader van vooroverleg, gezien de kleinschaligheid van de aard van het project, niet naar de provincie toegezonden.

8.1.3 Waterschap Vallei & Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is het plan zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals deze functiewijziging, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft. Het watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

8.2 Inspraak

Aangezien voorliggend initiatief kleinschalig van aard is, is afgezien van een voorontwerpbestemmingsplan. Er heeft geen inspraak plaatsgevonden, volgens de gemeentelijk inspraakverordening.

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden aangevuld na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: WATERTOETS

BIJLAGE 2: AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 3: BODEMONDERZOEK