



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Buitengebied, Bongersweg 2

Gemeente Oldebroek

Datum: 10 juli 2019

Projectnummer: 180350

ID: NL.IMRO.0269.BG172-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Bestaande situatie	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Relevant Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
3.5	Conclusie	24
4	Planologische uitvoerbaarheid	25
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.2	Verkeer en parkeren	36
5	Plansystematiek	38
5.1	Het plan	38
5.2	Toelichting op de plansystematiek	38
5.3	Handhaving	39
6	Uitvoerbaarheid van het plan	41
6.1	Algemeen	41
6.2	Economische uitvoerbaarheid	41
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7	Inspraak, overleg en zienswijzen	43
7.1	Algemeen	43
7.2	Vooroverleg	43
7.3	Zienswijzen	43

Bijlagen

- Bijlage 1: Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Quick scan beschermde planten- en diersoorten
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 5: Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een particuliere initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Bongersweg 2 in 't Loo een tweetal nieuwe woningen te bouwen. Momenteel is op het betreffende perceel een aannemersbedrijf, dat zich voornamelijk op wegenbouw richt, gevestigd. De bedoeling is deze bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar een locatie elders en de bedrijfsbebouwing te slopen. Hierna worden twee nieuwe burgerwoningen naast de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning wordt daarnaast getransformeerd naar een 'reguliere' burgerwoning.

Deze ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' waarbinnen het plangebied is gelegen. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf - 1'. Binnen de regels van het bestemmingsplan betreffende de bestemming 'Bedrijf - 1' is het realiseren van burgerwoningen niet mogelijk.

Het vigerende bestemmingsplan dient ten behoeve van de functiewijziging herzien te worden. De gemeente Oldebroek heeft middels het besluit d.d. 22 mei 2018 op het principeverzoek van initiatiefnemers aangegeven onder voorwaarden haar medewerking te willen verlenen.

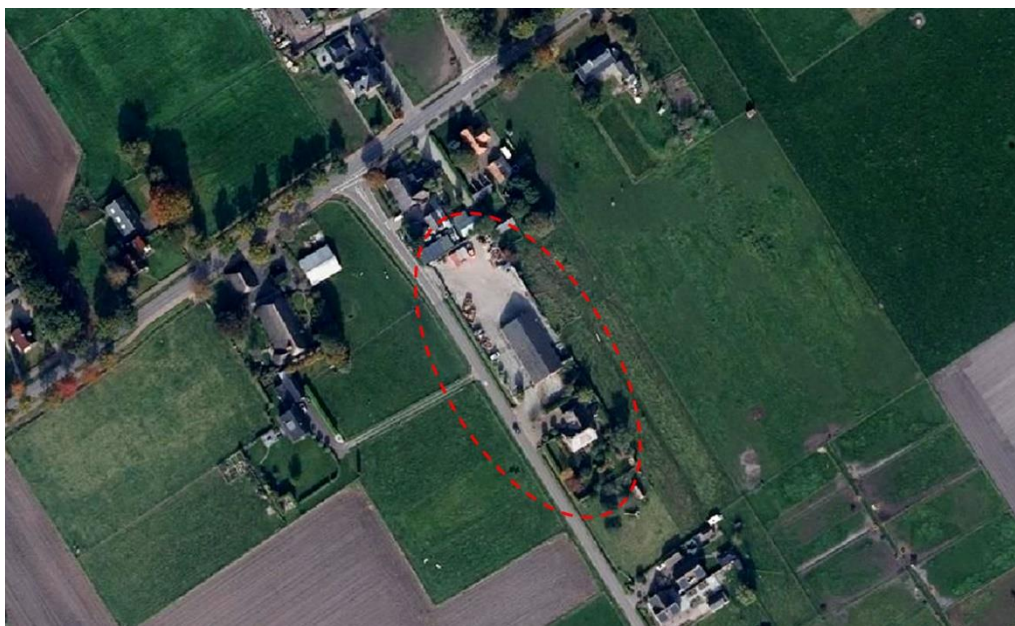
Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

1.2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Bongersweg 2 in 't Loo. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Oldebroek ten noorden van de kern 't Loo. Het plangebied betreft het bestaande bedrijfsperceel inclusief de bestaande bedrijfswoning.



Topografische kaart met aanduiding plangebied



Luchtfoto met aanduiding plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007, Administratieve correcties 2011'. Laatstgenoemd bestemmingsplan voorziet in de administratieve correctie van een aantal onjuistheden en het herstel van een onvolkomenheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is vastgesteld op 15 december 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Oldebroek.

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Bedrijf - 1'. Deze gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van (detailhandels)bedrijven, die zijn vermeld in [bijlage 1](#), alsmede bedrijven die zijn vermeld in [bijlage 2](#) met de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluids-zoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Tevens is één bedrijfswoning toegestaan.

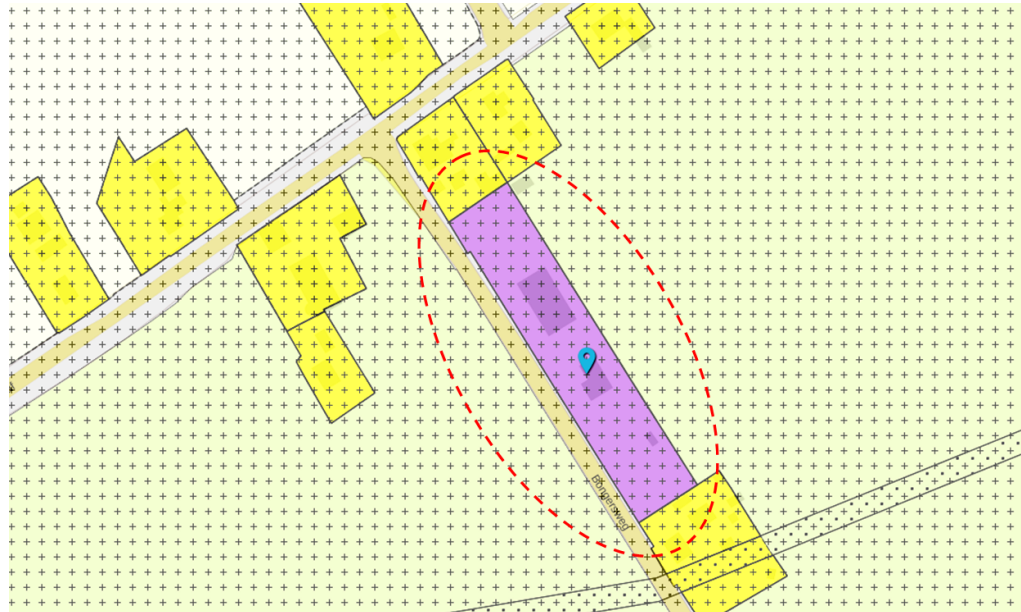
Uit [bijlage 1](#) blijkt dat ter plaatse van het adres Bongersweg 2 een bestratingsbedrijf is toegestaan met een gezamenlijke bedrijfsvloer- oppervlakte van 430 m². De van toepassing zijnde milieucategorie is 2. Tevens zijn bedrijven toegestaan zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten zoals die in [bijlage 2](#) is opgenomen. Verder mogen de gronden met de bestemming 'Bedrijf - 1' gebruikt worden voor onder andere de opslag van goederen ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf.

Tevens geldt ter plaatse de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologie 2](#)'. Op grond hiervan dient bij bouwplannen groter dan 100 m² vooraf archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Ook geldt een algemene aanduiding '[vrijwaringszone - radar](#)'. Op grond hiervan zijn bouwwerken hoger dan 40m +NAP alleen mogelijk na een verstoringstoets, die is uitgevoerd door TNO.

Ten slotte ligt er ten zuiden van het plangebied een dubbelbestemming '[Leiding - Gas](#)' ter bescherming van de hier aanwezige gastransportleiding.

Het plangebied wordt omgeven door gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het zuidelijk deel van het plangebied zal, door toedoen van voorliggende juridisch-planologische procedure, worden bestemd als zodanig. Voor nadere informatie inzake deze bestemming wordt verwezen naar paragraaf 5.2.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' ter plaatse van het plangebied

In het bestemmingsplan is in [artikel 16, lid 7 onder 2](#) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming na bedrijfsbeëindiging in een woonbestemming (bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 3').

Onderhavig plan is binnen het geldende bestemmingsplan niet mogelijk, aangezien burgerwoningen niet binnen de bestemming 'Bedrijf - 1' toegestaan zijn. Van de wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik worden gemaakt aangezien met onderhavig plan 2 woningen worden toegevoegd; dit past niet binnen de wijzigingsregels. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

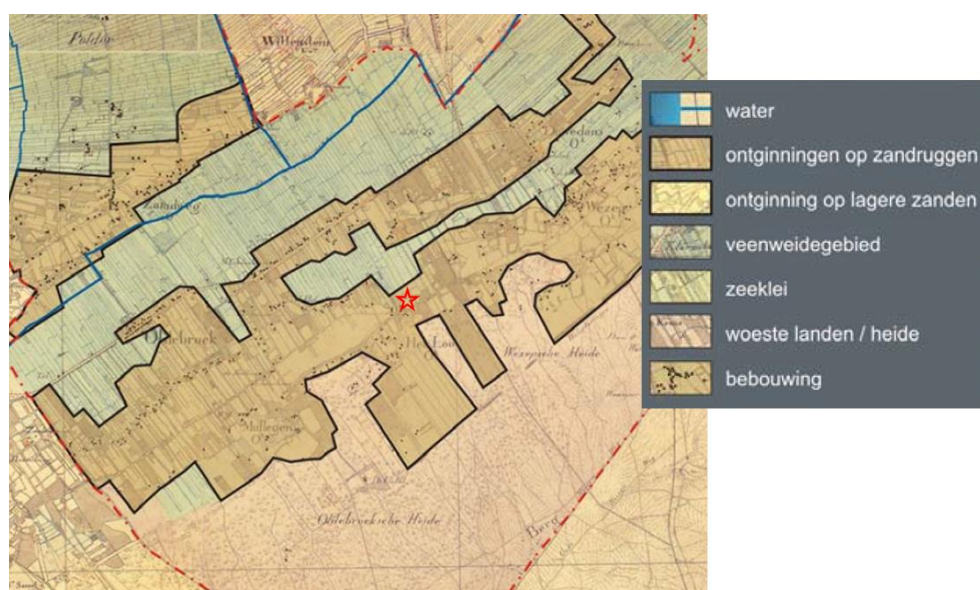
In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie en de gewenste situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 zal worden ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten en de overige relevante ruimtelijke aspecten. In hoofdstuk 5 zijn de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling vermeld. In hoofdstuk 6 is de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 nader ingegaan op de juridische procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Historische wordingsgeschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van de ontginningen die zijn ontstaan op de zandruggen tussen de Veluwe in het zuidoosten en het lager gelegen veenweidegebied in het noordwesten. Historisch gezien werden hier, op de dekzandruggen ten noorden van de stuwwal van de Veluwe de eerste menselijke nederzettingen gesticht, al vanaf 5000 voor Christus (in het Neolithicum of Steentijd). Het toenmalige nederzettingenpatroon is vandaag de dag nog steeds aanwezig in het 'kralensnoer' van de dorpen/bebouwingsclusters Hattemberbroek, Wezep, 't Loo, Mullegen, Bovenveen en 't Harde.

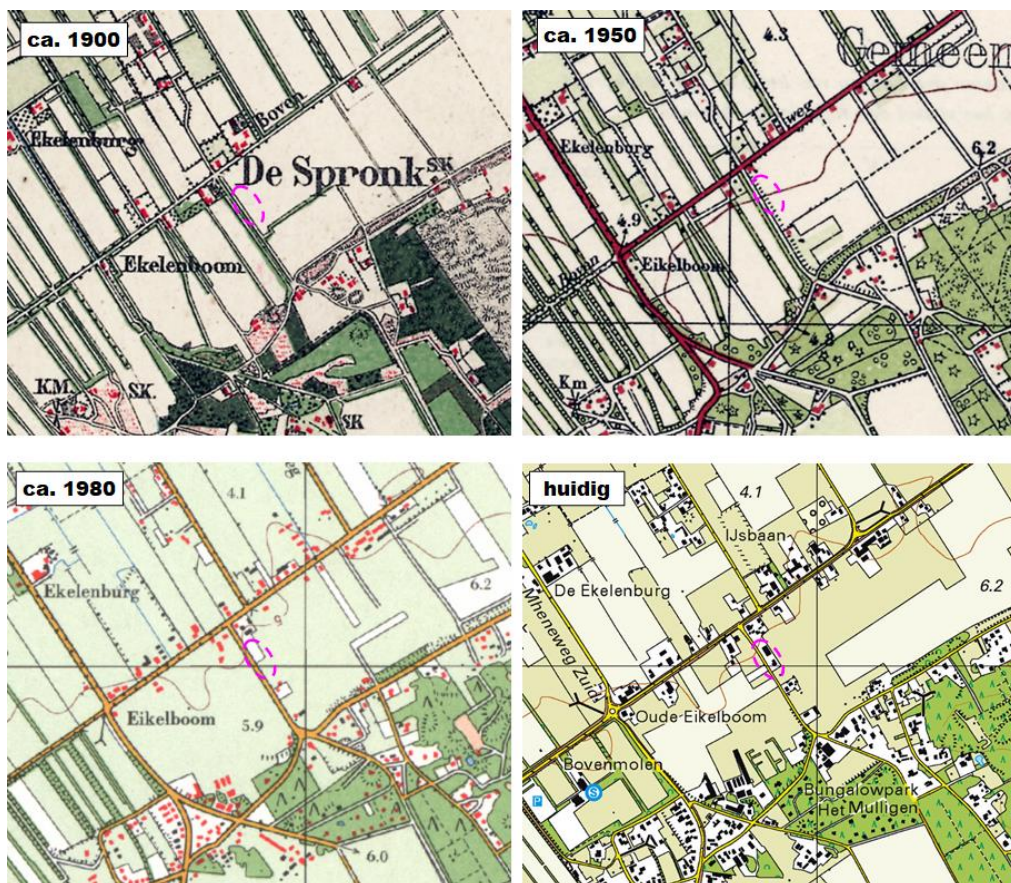


Landschapstype plangebied

De zandgronden waren droog, omdat ze hoger lagen dan de omgeving. Op veilige afstand van de zandgronden was bovendien voldoende water aanwezig. Bij de nederzettingen werd landbouw bedreven volgens het potstalsysteem: mest en plaggen uit de stallen worden over de nabijgelegen akkers verdeeld. Zo werd de bodem langzamerhand rijker en opgehoogd en is het kampenlandschap ontstaan. De hogere gronden kenden vooral een blokvormig verkavelingspatroon.

De nattere gronden werden gebruikt als hooi- en weiland en de zuidelijk gelegen woeste (bos)gronden voor schapenbeweiding. Hier ontstonden op den duur grote heidevelden. Vanuit de dorpen liepen brede, zich vertakkende schaapsdriften naar de heide.

Onderhavig plangebied maakt deel uit van het kampenlandschap. Dit landschap kent een grote verscheidenheid in hoogte van begroeiing, bodemgebruik en openheid. Traditioneel komt bouwland en grasland voor, de laatste jaren is maïs overheersend.



Historische kaarten van het plangebied en de omgeving

Uit de historische kaarten is op te maken dat de Bongersweg ter hoogte van het plangebied oorspronkelijk een verbindingsweg was door het kampenlandschap met hieraan weinig bebouwing. In de loop der jaren is de bebouwing verdicht. Onderhavig plangebied is bebouwd geraakt na de jaren '80 van de vorige eeuw.

Huidige situatie plangebied

De locatie is gelegen aan de Bongersweg; deze sluit op haar beurt aan op de Bovenheigraaf. Beide wegen betreffen wegen door het open landelijke gebied, waaraan diverse bebouwing is gelegen: met name agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Op het perceel exploiteert de heer W. Visscher een aannemersbedrijf dat zich voornamelijk richt op de wegenbouw. De bedrijfsbebouwing heeft een omvang van ca. 400 m². Verder bestaat het terrein grotendeels uit verharding, waar opslag van materiaal en materieel plaatsvindt. Op het perceel staat een bedrijfswoning. De kadastrale percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 4.800 m², hebben een langgestrekte vorm en zijn gesitueerd parallel aan de Bongersweg.



Luchtfoto van het plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Aanleiding

De bedrijfsactiviteiten van het aannemersbedrijf zullen op het perceel Bongersweg 2 beëindigd worden. Het plan voor functieverandering op de huidige locatie voorziet dan ook in het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf - 1' naar de bestemming 'Wonen - 1'. Voorliggend plan voorkomt daarmee de vestiging van een nieuwe bedrijfsactiviteit ter plaatse van het vrijkomende bedrijfsperceel, maar ook leegstand van de gebouwen en mogelijk het verval van het bestaande bedrijfsgebouw.

Een verplaatsing van het aannemersbedrijf naar bijvoorbeeld een bedrijventerrein is gewenst. Ruimtelijk zorgt functieverandering op dit perceel voor een gewenste kwaliteitsverbetering, door het toevoegen van karakteristieke groenelementen, en het behoud van zichtlijnen richting het essenlandschap. Het plan voor functieverandering voorziet in het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing. Op de locatie van het bedrijfsgebouw wenst Visscher Vastgoed B.V. twee nieuwe woningen te realiseren. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk burgerwoningen aanwezig. De functieverandering past bij de omgeving en bebouwingsbeeld. Daarnaast zijn de woningen noodzakelijk voor de financiële haalbaarheid van de bedrijfsverplaatsing.

De bestaande bedrijfswoning zal een passende bestemming, een woonbestemming, moeten krijgen. De functieverandering heeft tot gevolg dat de verharding op het totale perceel teruggedrongen wordt van circa 4.800 m² naar circa 3.500 m². Het geldende bouwvlak kan ook aanzienlijk verkleind worden, waardoor minder mogelijkheden zijn voor bebouwing. De overige gronden krijgen een agrarische bestemming. Er ontstaat een kwalitatieve verbetering, ook voor de omliggende percelen, door het beëindigen van de bedrijfsbestemming ter plaatse.



Situatietekening van het plan

Het plan gaat gepaard met ruimtelijke kwaliteitsverbetering en een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hierover kan het volgende worden gesteld.

Sloop bestaande bedrijfsgebouw

Binnen onderhavig plan wordt het bestaande bedrijfsgebouw (ca. 400 m² groot) gesloopt. Hiermee wordt voorkomen dat na beëindiging van het bedrijf leegstand ontstaat met alle negatieve gevolgen van dien (verpaupering, vandalisme).

Beëindiging bedrijfsbestemming

De kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd door het bestaande hier niet passende bedrijf te beëindigen. Het bedrijf wordt verplaatst naar een daarvoor geschikt bedrijventerrein. Ook wordt met dit bestemmingsplan definitief de bedrijfsbestemming van de locatie verwijderd, zodat de vestiging van een bedrijf tot en met categorie 3.1 (zoals nu op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestaan is) niet meer mogelijk is. Benadrukt wordt hierbij dat het vigerende bestemmingsplan ook een bedrijfsactiviteit zoals bijvoorbeeld een timmerwerkfabriek, slachterij, metaalwarenfabriek of auto-spuitinrichting toestaat. Een dergelijk bedrijf is op deze locatie niet gewenst.

Terugdringing bebouwing/verharding

De functieverandering heeft verder tot gevolg dat de bebouwing en verharding op het perceel teruggedrongen wordt. Het bestaande te slopen bedrijfsgebouw is 400 m² groot. De te verwijderen erfverharding is, inclusief opslagruimte van materiaal en materieel, 1.300 m² groot. Tevens heeft voorliggend initiatief een verkleining van het mogelijk te bebouwen oppervlak ten gevolg en zal het zuidelijk deel van het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' toebedeeld krijgen. Op het zuidelijke deel is tevens een veldschuur aanwezig. Deze veldschuur wordt geregeld middels een functie aanduiding, aangezien deze onder het geldende bestemmingsplan, Buitengebied 2007, onder het overgangsrecht viel.

Woningen

In de toekomstige situatie worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Deze woningen passen binnen de bestaande karakteristiek van de omgeving.

Groene landschappelijke inrichting

De nieuwe bebouwing (de twee woningen) maken deel uit van een landschappelijke inpassing, waarin groen wordt toegevoegd op het gehele perceel (ca. 4.800 m² groot). Het toevoegen van de karakteristieke groenelementen heeft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg. De nieuwe situatie en landschappelijke inpassing doet recht aan het aanwezige open essenlandschap en voegt zichtlijnen toe ter plaatse van het perceel in zijn omgeving.

3 Relevant Beleid

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Inleiding

In 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is de ministeriële regeling.

Nationale belangen

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied zijn de volgende nationale belangen van toepassing:

- Nationaal belang 4 'Efficiënt gebruik van de ondergrond'
- Nationaal belang 8 'Verbeteren van de milieukwaliteit'
- Nationaal belang 13 'Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen'

Conclusie

Het nationale beleid staat de planontwikkeling, gezien het karakter van het plan, niet in de weg. Dat sprake is van een efficiënt gebruik van de ondergrond en een goede milieukwaliteit, wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4. Wat betreft nationaal belang 13 kan worden gesteld dat bij het voorliggende bestemmingsplan alle belangen zorgvuldig zijn afgewogen.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Inleiding

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro), beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het Barro worden onder andere regels gesteld omtrent de planologische bescherming van het Natuurnetwerk Nederland bij provinciale verordening. Het plangebied is niet in een natuurnetwerk gelegen. Ook worden in het Barro regels gesteld omtrent de bescherming van militaire terreinen en onveilige gebieden hier buiten door het opnemen van een gebiedsaanduiding. Gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van het Artillerie Schietkamp en het bijbehorende onveilige gebied is het opnemen van een dergelijke aanduiding niet nodig.

Conclusie

Voor het plangebied gelden geen nationale belangen waarmee rekening gehouden hoeft te worden. Dit bestemmingsplan voldoet aan het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden waarbij een nieuwe Laddersystematiek is gaan gelden. De Ladder dient alleen doorlopen te worden wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is daarom van belang om te beoordelen of de ontwikkeling in onderhavig plan aangemerkt wordt als een stedelijke ontwikkeling. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

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 artikel 1.1.1 van het Bro zijn 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', en
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de Ladder

Onderhavig plan ziet op een bestemmingswijziging die twee nieuwe woningen mogelijk maakt en de bestaande bedrijfswoning omvormt tot burgerwoning. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen tot 11 woningen worden gezien als kleinschalig en hiermee niet onder het begrip 'stedelijke ontwikkeling' vallen. Dit betekent dat de Ladder niet doorlopen hoeft te worden.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het evenwel nog steeds zinvol om in te gaan op de behoefte aan de te bouwen woningen. Hierover kan het volgende worden gesteld.

Door de mogelijkheid te bieden voor het realiseren van twee nieuwe woningen in het buitengebied van de gemeente Oldebroek wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Door de betreffende ontwikkeling kunnen zich weer mensen in het buitengebied vestigen daarnaast wordt mogelijke leegstand en verrommeling van het buitengebied voorkomen, doordat de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De kwaliteit van het landschap wordt hiermee niet alleen geborgd, maar ook verhoogd. Een bedrijf dat geen relatie heeft met de activiteiten in het buitengebied wordt vervangen door woningbouw, die op gepaste wijze wel thuis hoort in het buitengebied. Gezien bovenstaande kan dan ook gesteld worden dat door de bouw van twee nieuwe woning voorzien wordt in een behoefte.

Conclusie

Onderhavig plan is niet strijdig met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Duurzame verstedelijking

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. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van functieverandering. De ontwikkeling past binnen de doelen in Gelderland. De bestaande gebiedskwaliteiten worden verbonden met ontwikkelingsmogelijkheden voor functieverandering. De ruimtelijke kwaliteit wordt hiermee versterkt.

Functieverandering

Onder functieverandering wordt door de provincie verstaan: 'het hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied', waarbij:

- al dan niet vervangende nieuwbouw plaatsvindt,
- ruimtelijke kwaliteitswinst ontstaat door sloop van gebouwen, landschappelijke inpassing en eventueel aanvullende investeringen in ruimtelijke kwaliteit,
- de vervangende nieuwbouw in verhouding staat tot het te slopen oppervlak,
- de nieuwe functies qua aard en schaal passend zijn in het buitengebied.

De rood-rood en rood-groenverhoudingen van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude situatie bepalen de aanvaardbaarheid van de functieverandering.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

In de visie zijn het Gelders Natuurnetwerk (voorheen EHS genoemd) en Groene Ontwikkelingszone opgenomen. In de directe omgeving van het plangebied (zie ook de volgende paragraaf over de provinciale verordening) liggen geen gronden die behoren tot het Gelders Natuurnetwerk.

Landschap van Gelderland

Het plangebied is gelegen in het gebied van 'Nationale Landschappen'. Deze landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter-) nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. Oldebroek is gelegen binnen het Nationaal Landschap Veluwe. Ten aanzien van het gebied 'Oosterwolde - Oldebroek' wordt vermeld: "In het zuidelijk deel, bij de overgang van veen naar zand, wijken de sloten voor houtsingels als perceelgrenzen. In dit deel liggen ook oude boerderijlinten parallel aan de Zuiderzeestraatweg, waar de Bovenstraatweg de opvallendste is". Dit betekent dat bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling rekening dient te worden gehouden met behoud van voorgenoemde kernkwaliteit.

Conclusie

De omgevingsvisie streeft naar een dynamische, duurzame en diverse woon- en leefomgeving. Onderhavig plan doet recht aan de kwaliteiten van het gebied, waarbij in duurzaam ruimtegebruik wordt voorzien aangezien het een functiewijziging betreft van

de bestemming bedrijf naar de bestemming wonen, die zorgvuldig is ingepast in de omgeving. De bedrijfsbebouwing maakt plaats voor twee burgerwoningen. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld op 19 december 2018 door Provinciale Staten. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland.

Woningbouw

In artikel 2.2.1.1 is opgenomen dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Het gaat hierbij om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-) landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing en dergelijke worden gerealiseerd.

Natuur

De realisering van het GNN is een taak van de provincie. De Natura 2000-gebieden maken deel uit van het GNN. Onderhavig plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene ontwikkelingszone (GO). Wel ligt het plangebied binnen het 'Nationaal landschap'. Een bestemmingsplan voor gronden binnen Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt 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 de verordening.

Het plangebied ligt in de Veluwegradiënt Oosterwolde - Oldebroek. Het perceel Bongersweg 2 is gesitueerd in het Nationaal landschap 'Veluwe' (deelgebied Oosterwolde - Oldebroek), buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Het deelgebied Oosterwolde - Oldebroek betreft de gradiënt van de Veluwe naar het Randmeer. Het landschap gaat van een besloten boslandschap via een kleinschalig landschap met houtsingels over in een zeer open weidegebied ten noorden van Oosterwolde. Ten noorden en zuiden van de Zuiderzeestraatweg bevinden zich karakteristieke veenontginningen met een strokenverkaveling. In het zuidelijk deel zijn veel houtwallen en opvallende lanen (met lichte lintbebouwing) te vinden. Bij Mullegen ligt een gaaf oud escomplex, begrensd door veedriften (wegen die vanaf de bewoningsplaats verbreden en/of vertakken richting heide) en wallen. De zichtbaarheid van de waardevolle open essen dient te blijven behouden.

Onderhavig plan heeft geen negatieve gevolgen op de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap. De functieverandering naar wonen sluit aan bij de lintbebouwing van de Bovenheigraaf en het plan wordt gerealiseerd op reeds verharde en/of bebouwde

gronden. Het omliggende agrarische essenlandschap blijft dan ook onveranderd. De oostelijke grens van het plangebied met het agrarisch essenlandschap wordt extra benadrukt middels de aanplant van enkele bomen. Hierbij blijven enkele doorzichten naar het achtergelegen land behouden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met het provinciaal beleid zoals benoemd in de verordening. Het plan past binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma, zoals blijkt uit paragraaf 3.4.3.

3.2.3 Natuurbeheerplan Gelderland 2018

Het Natuurbeheerplan 2018 van de provincie Gelderland beschrijft de beleidsdoelen en subsidiemogelijkheden voor ontwikkeling en beheer van (agrarische) natuurgebieden en landschaps- en waterelementen binnen de provincie. Hierin wordt aangegeven welke beheerwaardige natuur aanwezig is en welke beheerdoelen hiervoor gelden.

Uit onderstaande afbeelding blijkt dat het plangebied gelegen is buiten het gebied waarvoor afzonderlijke beheerdoelen gelden.



Uitsnede uit kaart behorende bij het Natuurbeheerplan Gelderland 2018

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor wat betreft natuur beheerdoelen gelden. Onderhavig plan is niet strijdig met het natuurbeheerplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Streekplanuitwerking functieverandering Noord-Veluwe

De Regio Noord-Veluwe, waar de gemeente Oldebroek onderdeel van uitmaakt, heeft de Streekplanuitwerking functieverandering Regio Noord-Veluwe opgesteld. De

streekplanuitwerking is geaccordeerd door Gedeputeerde Staten. Het streekplan geeft naast de mogelijkheid voor functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen tevens voor stoppende niet- agrarische bedrijven mogelijkheden ten aanzien van sloop van bedrijfsgebouwen en herbouw van een woning/woongebouw. Hierdoor valt eveneens kwaliteitswinst te boeken in het landelijkgebied.

In de streekplanuitwerking worden spelregels gegeven voor functieverandering. Afhankelijk van het gebied waarin een perceel ligt, de omvang van de te slopen bebouwing en de gewenste vervolgfunctie worden regels gegeven waaraan de functieverandering moet voldoen.

Bij functieverandering naar wonen geldt dat minimaal 500 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt.

Conclusie

De betreffende locatie ligt in de zoekzone 'waardevol landschap'. Voor dit gebiedstype geldt het volgende:

Waardevolle landschappen zijn gebieden met zeldzame of unieke kwaliteiten van visuele, aardkundige en /of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten is groot. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het instandhouden van de landschapskwaliteiten.

Niet-agrarische bedrijven binnen dit gebiedstype dragen bij aan de leefbaarheid, maar kunnen ook overlast veroorzaken voor de omgeving.

Om binnen dit gebiedstype een niet-agrarisch bedrijf om te zetten naar wonen, met een afname 1.300 m² verharding, wordt in de kern voldaan aan de voorwaarde voor functieverandering naar wonen. Met deze ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving positief beïnvloed, omdat door het slopen van de bedrijfsbebouwing bijgedragen wordt aan de 'ontstening' van het buitengebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Oldebroek

Op 13 december 2018 heeft de gemeenteraad van Oldebroek de Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin beschrijft de gemeente Oldebroek haar visie aangaande het behouden en versterken van een aantrekkelijke woon-, werk-, leef- en recreatieomgeving. Hierbij wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan wat bewoners, ondernemers en recreanten belangrijk vinden. Wat betreft wonen worden de volgende kernpunten nagestreefd:

- voldoende woonmogelijkheden voor jong en oud in alle dorpen;
- het behoud en waar mogelijk is ook het versterken van het imago van Oldebroek als een 'groene, levendige woongemeente';
- ervoor zorgen dat de landschappelijke en cultuurhistorische karakter zichtbaar en voelbaar is en blijft;
- nieuwbouw en transformatie opgaven levensloopbestendig, duurzaam en klimaat-neutraal bouwen.

In de kleinere kernen is het belangrijk dat de voorraad toegesneden blijft op de actuele behoefte. Door beperkte toevoegingen kan hierin voorzien worden, maar het is vooral van belang dat verouderde gebieden herontwikkeld worden. Belangrijk is dat zowel nieuwbouw als transformatie duurzaam, klimaatneutraal en levensloopbestendig gebeurt. Kwaliteit gaat voor kwantiteit. Het is belangrijk dat Oldebroeks landschappelijk en cultuurhistorisch karakter zichtbaar en voelbaar is en blijft. Voldoende groen, een goede aanhaking op het buitengebied, het voorkomen van verdere versterking en het (verder) dichtslibben van de kernen en linten is daarnaast ook belangrijk om goed om te kunnen gaan met de klimaatveranderingen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling beantwoordt nadrukkelijk aan de kernpunten van de Omgevingsvisie Oldebroek op het gebied van wonen. De ontwikkeling versterkt het imago van Oldebroek als groene woongemeente, waarbij de landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden benadrukt en de transformatie inspeelt op levensloopbestendigheid. Tevens voorziet het plan in een afname van verharding, waardoor meer robuustheid wordt gecreëerd ten aanzien van klimaatverandering. Dit tezamen maakt dat de ontwikkeling past binnen de kaders en het gedachtegoed van de Omgevingsvisie.

3.4.2 Toekomstvisie

De Toekomstvisie Oldebroek 2030 geeft richting aan de diverse strategische opgaven en geeft kleur aan de identiteit van de gemeente.

Wonen, wijk en buurt

De grootste kernen zijn Wezep en Oldebroek. De bebouwingsstructuur wordt bepaald door de zes verschillende dorpen en de bebouwde linten die deze dorpen deels met elkaar verbinden. De meeste mensen wonen in een eigen woning (circa 65%). Binnen Oldebroek zijn er dorpse en landelijke woonmilieus. De opbouw van de woningvoorraad bestaat veelal uit grondgebonden woningen en deze woningen zijn duurder dan gemiddeld.

In de afgelopen decennia is de woningvoorraad gegroeid. De uitbreidingsplannen voor de komende jaren zijn gericht op het faciliteren van de lichte groeioprognose. Het inwonertal kan licht groeien als er genoeg en gevarieerd gebouwd wordt en daarmee de uitstroom tegen gegaan kan worden. Voor woningbouw geldt het beleid inbreiding boven uitbreiding.

Landelijk gezien richt de vraag naar woningen zich op meer vierkante meters per persoon en woningen van het luxere segment in het groene buitengebied.

Natuur, milieu en landschap

De gemeente kent hele verschillende landschappen. In het zuiden van de gemeente zijn het Veluwebos en een heidevlakte aanwezig. In het noorden ligt een uitgestrekt poldergebied. Hier is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit. De natuur en het agrarisch landschap kennen een grote rijkdom en diversiteit. Daartussen staan historische boerderijen, onder andere aan de Zuiderzeestraatweg, die het plaatje compleet maken.

Inspelen op landschappelijke pracht en unieke ligging

De gemeente wil actief investeren in de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de dorpen. De unieke ligging en het cultuurhistorische landschap is immers het visitekaartje van Oldebroek. Het imago van Oldebroek als uitstekende woongemeente wordt verder uitgebouwd. De kwaliteiten van het gebied moeten worden benut zonder hieraan afbreuk te doen, integendeel, juist door er kwaliteiten aan toe te voegen.

Divers en kwalitatief woonaanbod

In Oldebroek is het mooi wonen. Oldebroek ligt uniek: een rustige en landelijke gemeente, te midden van sterke steden in de regio in combinatie met een goede bereikbaarheid. Dit imago als woongemeente wordt de komende jaren verder versterkt op basis van deze Toekomstvisie. Oldebroek heeft meer onderscheid in woonmilieus nodig om een evenwichtige bevolkingsopbouw te waarborgen.

In het buitengebied wordt wonen meer mogelijk. Vrijkomende agrarische bebouwing biedt kansen (hergebruik, rood-voor- rood). Maar ook nieuwbouw is op bepaalde locaties en onder bepaalde voorwaarden in het buitengebied mogelijk.

Kwantitatieve opgave wonen

In 2014 heeft de provincie Gelderland de afspraken over de groei van de woningvoorraad herzien en vastgelegd in de 'Kwantitatieve opgave t/m 2024'. De status van de kwantitatieve opgave is vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Toe te voegen woningen in bestemmingsplannen dienen te passen in de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde programmeringen. Voor de regio Noord-Veluwe is een woningbehoefte berekend van circa 8.850 woningen voor de periode 2013 tot en met 2024. De provincie heeft geen kwalitatieve aspecten opgenomen in de opgave. Die zijn in regionaal verband uitgewerkt in de Woonvisie Regio Noord-Veluwe. Hierin zijn aanwijzingen opgenomen voor de kwalitatieve invulling van de kwantitatieve opgave.

Toetsing

Onderhavig plan is niet strijdig met de toekomstvisie.

3.4.3 Kwalitatief Woningbouwprogramma 2017

Jaarlijks wordt het Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP) opgesteld waarin het woningbouwprogramma van het voorgaande jaar wordt geëvalueerd en alle lopende woningbouwprojecten in de gemeente voor de komende jaren worden gepresenteerd. Daarnaast wordt informatie gegeven over verschillende ontwikkelingen op het gebied van of gerelateerd aan woningbouw die een invloed kunnen hebben op de toekomstige projecten. Als gevolg van de algehele economische recessie zijn verschillende bouwprojecten vertraagd en is het aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen afgenomen. De provincie wil er alles aan doen om te stimuleren dat de woningbouw in de Gelderse regio's zoveel mogelijk op peil blijft. Om te zorgen dat de stagnatie zo min mogelijk effect voor de middellange en lange termijn heeft, moet worden gestreefd naar continuïteit in de bouw. De provincie probeert hieraan bij te dragen met verschillende stimuleringsmaatregelen. In het Kwalitatief Woningbouwprogramma 2017 wordt vermeld dat functieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit en het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Door functieverandering wordt tegemoet gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen (en werken) in het buitengebied zonder daarvoor extra

bouwlocaties toe te voegen. De voorgenomen ontwikkeling past in het provinciale streven om de woningbouw op peil te houden.

3.4.4 Structuurvisie Functieverandering Oldebroek 2015

Deze structuurvisie schetst de mogelijkheden voor functieverandering, waarbij de belangen van nog actieve agrariërs niet uit het oog worden verloren. Functieverandering mag ook geen nadelige invloed hebben op de aanwezige agrarische bedrijven, woningen en andere functies.

De structuurvisie bestaat uit 3 delen:

1. Beleidsnotitie functieverandering gemeente Oldebroek 2010;
2. Beleidsnotitie Splitsing karakteristieke en monumentale boerderijen;
3. Beleidsnotitie Plattelandswoning.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is het deel over functieverandering (functieverandering vrijkomende agrarische bebouwing) van toepassing. In de structuurvisie wordt verwezen naar de 'Streekplanuitwerking functieverandering Regio Noord-Veluwe'. Het initiatief moet voldoen aan de voorwaarden die genoemd worden in de uitwerking.

Het uitgangspunt is maximaal 2 woongebouwen (exclusief bestaande (bedrijfs-)woning) per perceel toe te staan, afhankelijk van de oppervlakte bebouwing die wordt toegestaan. Op basis van onderstaand schema kan worden beoordeeld hoeveel woningen / wooneenheden per perceel mogen worden teruggebouwd.

Aantal m ² te slopen	Dure woningen*		Middeldure woningen in bestaande bebouwing *	Max. aantal woongebouwen
350 m ² – 500 m ² alleen binnen EHS	1 D			1
500 m ² – 750 m ²	1 D	OF	2 MD	1
750 m ² – 1250 m ²	1 D	+	1 MD	2
1250 m ² – 3000 m ²	1 D	+	2 MD	2
3000 m ² >	1 D	+	2 MD plus 1 of 2 starterswoningen	2
OF 3000 m ² >	2 D			

* Dit betekent voor vrijstaande woningen een inhoud van maximaal 600 m³, met maximum van 100 m² aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen.
Bij middeldure woningen gaan we in beginsel uit van een maximale inhoud van 400 m³ per wooneenheid, met een maximale oppervlakte van 50 m² voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen per wooneenheid, maar omdat realisatie plaatsvindt in bestaande bebouwing zal de maximale inhoud van 500 m³ mogelijk zijn afhankelijk van de inhoud bestaande gebouw.

* Een goede landschappelijke inpassing is leidend bij functieverandering. Maatwerk is altijd aan de orde, waarbij naast terugbouwen op eigen perceel ook sprake kan zijn van saldering.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van functieverandering van bedrijf naar wonen. Het aantal minimaal te slopen vierkante meters wordt bij de voorgenomen ontwikkeling niet gehaald. Ook wordt er niet één woning maar worden er 2 nieuwe woningen gerealiseerd. De gemeente heeft aangegeven dat, ook al wordt er net geen 500 m² gesloopt, medewerking mogelijk is als een extra stap wordt gedaan om kwaliteit te realiseren. Hiervan is sprake (zie paragraaf 2.2). In het voorliggende plan is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit geregeld door middel van een voorwaardelijke verplichting en is de beperkte inhoud van de nieuwe woning vastgelegd.

3.4.5 *Beleidsnotitie Bed en breakfast in de gemeente Oldebroek*

In de notitie is het gemeentelijk beleid opgenomen om bed en breakfast onder voorwaarden toe te staan. Hierin staat wat bed en breakfast is, wat de beleidsregels zijn en hoe dit planologisch wordt verankerd in nieuwe bestemmingsplannen.

In de gemeentelijke Nota Recreatie & Toerisme (2002) wordt ter bevordering van de verbreding van het toeristisch product de diversiteit en de kwaliteitsverbetering in het aanbod van verblijfsaccommodaties gestimuleerd. Ook staat in de nota vermeld dat er behoefte is aan enerzijds meer toeristische overnachtingsmogelijkheden in de gemeente en anderzijds aan meer rustpunten langs de diverse routenetwerken in het buitengebied, ter bevordering van het gebruik van de aanwezige lange afstand wandel- en fietsroutes en het fietsknoppennetwerk Veluwe.

Een bed en breakfast voorziening wordt gezien als een welkome aanvulling op het huidige toeristische aanbod. In een aantal bestemmingen kan via een binnenplanse afwijkingsregel een bed en breakfast voorziening onder voorwaarden worden mogelijk gemaakt.

3.4.6 *Beleidsregel Aan-huis-verbonden beroep*

De mogelijkheid bestaat om maximaal 40% van de vloeroppervlakte (tot een maximum van 100 m² met een omgevingsvergunning) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, te gebruiken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit. Deze beroepsactiviteiten dienen zo klein van schaal te zijn, dat zij niet voldoen aan de bepalende criteria voor de meldings- of vergunningsplicht Wet milieubeheer.

3.4.7 *Welstand*

Het welstandsbeleid van de gemeente Oldebroek is omschreven in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek (2014). In de nota staan welstandscriteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eisen van welstand.

Het plangebied ligt binnen het gebied 'Buitengebied overgangsgebied'. Het overgangsgebied is een landschappelijk hoog gewaardeerd gebied met grote recreatiewaarde. Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de bestaande karakteristieken van dit gebied. Bij de voorgenomen ontwikkeling is een rapport Landschappelijke inpassing opgesteld. Met de beoogde ontwikkeling wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de karakteristiek van het omliggende gebied. Het rapport Landschappelijke inpassing van SLG, december 2018 zal als beeldkwaliteitsplan met dit bestemmingsplan worden vastgesteld. Daarom maakt het onderdeel uit van de Welstandsnota. Hierdoor valt het plangebied binnen het welstand niveau 1 en moet een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het behoud van de bestaande karakteristiek van het gebied.

3.4.8 Klimaatneutraal Oldebroek

De aarde warmt op door toename van broeikasgassen in de atmosfeer. Door deze opwarming verandert het klimaat, wat gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving. Om verdere opwarming van de aarde te voorkomen moet er een transitie plaatsvinden naar een duurzame energiehuishouding. De gemeente Oldebroek wil daaraan bijdragen. In 2017 stelde de gemeenteraad daartoe de Routekaart Klimaat Neutraal Oldebroek vast. Hierin is de ambitie geformuleerd dat de energievoorziening in Oldebroek klimaat neutraal is, uiterlijk in 2050. Dit betekent dat alle energie die binnen de gemeente Oldebroek wordt gebruikt ook in de gemeente duurzaam wordt opgewekt. Hierdoor zal de uitstoot van broeikasgassen afnemen.

Gemeente Oldebroek werkt samen met inwoners, bedrijven, verenigingen en andere partijen aan deze grote opgave. Om deze energietransitie te laten slagen is inzet van iedereen in Oldebroek nodig. Ten aanzien van grootschalige duurzame energieopwekking in Oldebroek heeft de gemeenteraad in 2018 de Verkenning grootschalige duurzame energieopwekking vastgesteld. Met de verkenning zijn de energieopgave, energiepotentie, kansrijke gebieden en -projecten en afwegingskaders in beeld gebracht. De afwegingskaders bestaan uit ruimtelijke en maatschappelijke kaders die de gemeente Oldebroek belangrijk vindt bij het ontwikkelen van grootschalige duurzame energieprojecten.

3.4.9 Energieneutraal

De ambitie binnen de gemeente Oldebroek is om in 2050 – en bij voorkeur eerder – klimaatneutraal te zijn. Dat wil zeggen dat er in de gemeente dan evenveel energie duurzaam wordt opgewekt als wordt verbruikt. In 2015 heeft Oldebroek het Gelders Energieakkoord ondertekend. De Routekaart Klimaatneutrale Regio Noord-Veluwe is vertrekpunt voor het lokale beleid. Deze routekaart volgt zeven scenario's. Eén van de scenario's is "Al het vastgoed duurzaam". Vanaf 2020 zal het energieneutraal bouwen in het Bouwbesluit worden opgenomen als voorschrift. Daarop inspeland wordt de eis gesteld dat nieuwbouwwoningen energieneutraal worden opgeleverd. De nieuw te bouwen woningen worden energieneutraal gerealiseerd. Hiermee voldoet het plan aan voornoemde ambitie.

3.4.10 Zoekzones landschappelijke versterking en groene wigg

In de streekplanuitwerking van de provincie Gelderland zijn zoekzones opgenomen voor landschappelijke versterking. De zoekzones zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd mits dit bijdraagt aan de landschappelijke versterking. In het Streekplan zijn daarnaast groene wigg

3.4.11 **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 Bongersweg ligt in het 'middengebied'. Het middengebied omvat de landschapsstrook tussen de bosrand van de Veluwe en de Zuiderstraatweg en ligt op middelhoge dekzanden en lagere veengebiedjes. Er zijn op korte afstand veel gradiënten van droog naar nat en hoog naar laag. Het bergt een veelheid aan functies en grote variaties aan landschappelijke sferen. 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. 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.

In het LOP wordt ingezet op het accentueren van de ruimtelijke structuur zodat de verschillende landschappen herkenbaar en leesbaar worden. Door het afnemen van de betekenis van de landbouw moet ruimte worden gegeven aan nieuwe functies zoals recreatie en landgoederen, die met het oog op kwaliteit worden ingepast. Natuurontwikkeling kan plaatsvinden op de aangewezen plaatsen en de grondgebonden veehouderij moet behouden blijven, om de openheid van het landschap ook in de toekomst te kunnen blijven garanderen. Het plangebied heeft de aanduiding 'halfopen coulissen'. Hier wordt onder meer gestreefd naar het herstel van de structuur van het middengebied met openheid en coulissen. Deze openheid komt duidelijk terug in voorliggend plan. Het plan is in lijn met hetgeen beschreven in het LOP.

3.4.12 Woonvisie gemeente Oldebroek 2016-2020

Op 7 juli 2016 is de Woonvisie gemeente Oldebroek 2016-2020 gewijzigd vastgesteld. De Woonvisie omvat het gemeentelijk beleid op het gebied van het wonen. Daarmee geeft de Woonvisie een kader en toetssteen voor het handelen van de gemeente en haar partners en biedt deze een raamwerk voor (prestatie)afspraken met corporaties, huurdersorganisaties en eventueel andere partijen over te ondernemen acties. Daarnaast vormt de visie een basis voor de afstemming van de nieuwbouwproductie en eventueel overig beleid met de buurgemeenten en de onderbouwing in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Specifiek voor 't Loo wordt in de woonvisie één aandachtspunt genoemd, namelijk dat de kern in de komende decennia snel zal gaan vergrijzen. De behoefte aan het toevoegen van levensloopbestendige woningen (en goede voorzieningen) is(/zijn) hiermee van groot belang. Onderhavig plan is hiermee van grote waarde afgaande op de woonvisie.

3.5 Conclusie

Het relevante beleid op rijks- provinciaal en gemeentelijk niveau vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4 Planologische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en belangenafweging (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht).

Om tot een gedegen planontwikkeling te komen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, die inzicht geven in de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de onderzoeken die zijn uitgevoerd. Voor uitgebreide informatie wordt verwezen naar de feitelijke onderzoeken.

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

4.1.1 Algemeen

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

4.1.2 Archeologie

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta/Verdrag van Malta gesloten. Bedoeling van het verdrag is om de archeologische waarden in de bodem zoveel mogelijk te beschermen door ze in de bodem (in situ) te behouden. Het verdrag heeft in Nederland geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in 2007 van kracht is geworden. De wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming;
- de veroorzaker betaalt de kosten van archeologisch onderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet vervangt onder meer de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen en nieuwe bepalingen met lokale gevolgen.

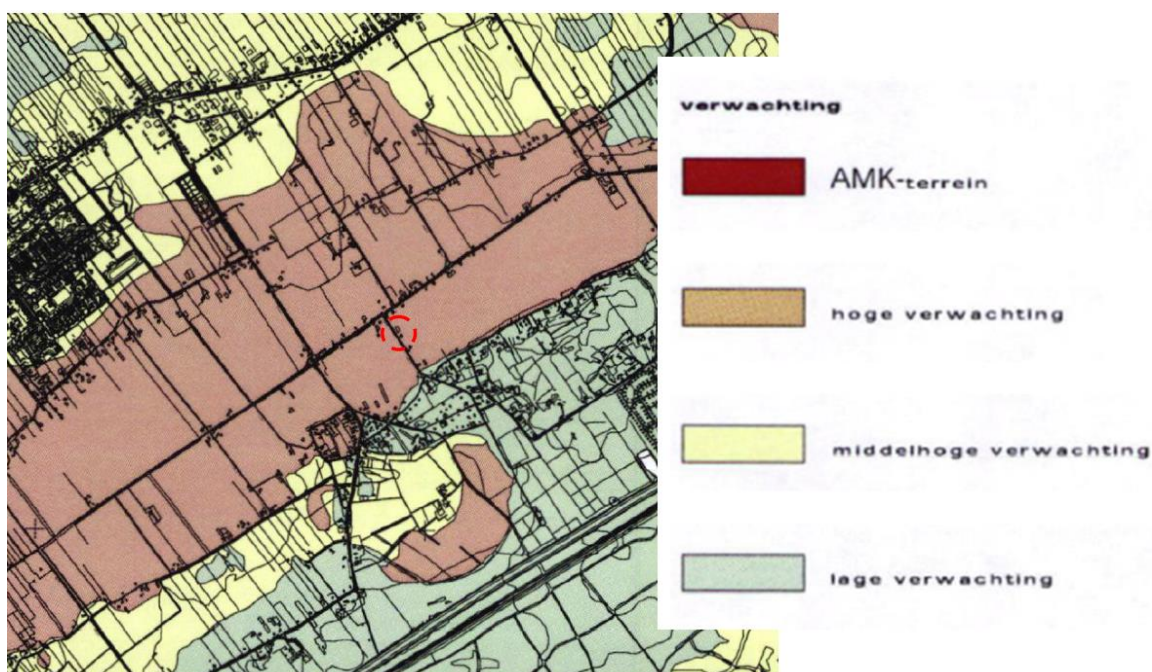
Op basis van de Wro is de opname van archeologie in bestemmingsplannen als eis geformuleerd. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij het gemeentelijke bestemmingsplan een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de

grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hiermee is de bescherming van archeologische waarden in beginsel ruimtelijk geborgd.

Archeologiebeleid gemeente Oldebroek

Tijdens de raadsvergadering op 20 april 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oldebroek beleid omtrent archeologie vastgesteld. Het doel van dit beleid is om heldere beleidsuitgangspunten en -regels vast te stellen om ruimtelijke plannen sneller af te kunnen handelen zodra zij in een gebied met een middelhoge of lage verwachting gesitueerd zijn.

Voor de gemeente Oldebroek is een archeologische beleidskaart opgesteld die bij beoordeling van plannen wordt gebruikt. Een uitsnede van de kaart is weergegeven op de volgende afbeelding.



Uitsnede plangebied Archeologische beleidskaart gemeente Oldebroek

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied conform de Archeologische beleidskaart van de gemeente Oldebroek is aangemerkt als een gebied met een hoge verwachtingswaarde op het gebied van archeologie. Dit brengt de verplichting met zich mee om bij een ruimtelijke ontwikkeling met een verstoringsvlak van groter dan 120 m² en een diepgang van 50 centimeter beneden maaiveld een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Onderzoek

Transect b.v. heeft een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek¹ uitgevoerd in het kader van de beoogde ontwikkeling. Het plangebied heeft op de archeologische beleidskaart een hoge archeologische verwachting. Het gemeentelijk beleid stelt dat in dit geval bij bodemingrepen groter dan 100m² en dieper dan

¹ Een Archeologisch Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Bongersweg 2 't Loo Oldebroek, project nummer 18090020, 21 februari 2019, Transect b.v.

0,4 m –mv, archeologisch voor onderzoek is vereist. Het plangebied ligt op een dekzand rug. Op basis van het vooronderzoek, is er een hoge verwachting voor wat betreft de vindplaatsen uit de steentijd tot en met de Middeleeuwen.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied is vergraven. Op het dekzand ligt een sterk humeus, vlekkelig, dek, dat circa 1,0 tot 1,2 m dik is. Het dekzand is afgetopt, getuige het ontbreken van een podzol. In boringen 5 en 6 is aan de basis van het humeuze dek nog een vergraven B-horizont te zien. Deze is hier doorworteld. Het vlekkelige en doorwortelde karakter van het humeuze dek, sluit niet aan bij de karakteristieken van een hoge enkeerdgrond, die doorgaans homogeen en minder humeus (matig humeus). In het verleden zijn op deze gronden grondverbeteringswerkzaamheden uitgevoerd. Het archeologisch niveau wordt in het plangebied gevormd door de top van het dekzand. Deze is echter tot in de C(g) horizont afgetopt.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is de archeologische verwachting laag. Het ontbreken van een podzol in de top van het dekzand maakt de kans op archeologische vondstconcentraties nihil. Eventuele grondsporen zullen ook aanzienlijk zijn afgetopt, dan wel verdwenen. Naar verwachting ontbreekt 50 cm van de top van het dekzand. Vanuit het onderzoek worden geen archeologische vervolgmataregelen geadviseerd.

Historische (steden)bouwkundige waarden

In het plangebied bevinden zich geen bouwwerken met cultuurhistorische waarden. De opstallen op de planlocatie hebben geen cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Bodem

Algemeen

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

Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd op de planlocatie. Voorafgaand aan het verkennend bodemonderzoek is een vooronderzoek gedaan. Daaruit blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit niet

² Verkennend bodemonderzoek Bongersweg 2 't Loo, Oldebroek. projectnummer P18M0235, 20 november 2018, Vink.

of slechts in lichte mate is aangetast. Er is geen sprake van een lijnvormige bron. De hypothese voor de locatie luidt dan ook '(kleinschalig) onverdacht'. Aansluitend is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft bevestigd dat het terrein een onder verdachte locatie is. Er is geen asbest aangetroffen. In zowel de boven- als de ondergrond is geen van de geanalyseerde parameters aangetroffen in een gehalte boven de achtergrond waarden. In het grondwater is barium aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde. Echter deze verhoging is niet verontrustend en waarschijnlijk van nature verhoogd, waardoor er geen aanleiding is tot nader onderzoek.

Conclusie

Vanuit de bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Ecologie

Algemeen

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Onderzoek

Op de planlocatie wordt woningbouw gerealiseerd. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde plant- en diersoorten. Op 25 oktober 2018 is een verkennend veld onderzoek³ uitgevoerd. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels, is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten en/of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Het voorkomen van en effecten op vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijke algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Daarvoor geldt een algemene vrijstelling in de Provincie Gelderland. Het voorkomen van overige beschermende soorten wordt uitgesloten.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen.

³ Quick scan beschermde planten- en diersoorten Bongersweg 2 't Loo te Oldebroek, rapportnummer 2018.3166, maart 2019, Adviesbureau Mertens B.V.

4.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking:

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



Uitsnede uit risicokaart (plangebied th.v. de blauwe ster)

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht worden genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plangebied is niet binnen de invloedssfeer gelegen van een risicovolle Bevi-inrichting.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Uit de plankaart van het geldende bestemmingsplan blijkt dat ten zuiden van het plangebied een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is gelegen. Er is op de risicokaart evenwel geen gasleiding aangeduid.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de directe nabijheid van het plangebied vindt volgens de provinciale risicokaart geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats. Wel is de N308 door de provincie vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat wanneer de gemeente een routing wil instellen, dan kan zij mogelijk deze weg opnemen in haar routing. De N308 is op dit moment echter niet opgenomen in de gemeentelijke routing.

Wel vinden incidenteel vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen plaats en dus ook rond het plangebied. Het gaat daarbij in hoofdzaak om de bevoorrading van bedrijven in de omgeving van het plangebied (bijvoorbeeld levering van benzine, gasflessen en bestrijdingsmiddelen). De aard en omvang van deze transporten is uiterst beperkt, zodat met inachtneming van de vuistregels uit de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen duidelijk sprake is van verwaarloosbare risico's. In het plangebied zijn naast de N308 geen (water)wegen of spoorwegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid hoeft niet nader onderzocht te worden en vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling die middels dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

4.1.6 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluids-overlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een plan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. Aangezien het plangebied niet gelegen is binnen de zone van een spoorweg en/of in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein, is alleen aandacht besteed aan het aspect wegverkeerslawaaï.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is (in geval van zonering) de verplichting opgenomen tot het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren woonbebouwing (en daarmee gelijk te stellen objecten) binnen de in artikel 74 genoemde onderzoekszone van een weg. Voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een stedelijk gebied bedraagt de breedte van de geluidszone aan weerszijden van de weg 200 meter.

In beginsel heeft iedere weg een geluidszone, maar dat geldt niet voor de volgende wegen:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Indien het bevoegd gezag bron- en overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig aanmerkt, kan het college van B&W van de gemeente Oldebroek voor de te realiseren woningen aan de Bongersweg een hogere grenswaarde verlenen. Hierbij dient te worden getoetst of de vast te stellen hogere waarde past binnen het gemeentelijk geluidsbeleid.

Indien er een hogere geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï als toelaatbaar wordt aangemerkt, zal tevens aangetoond moeten worden dat de geluidswering van de gevels voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de, in dit onderzoek berekende, gecumuleerde geluidsbelasting exclusief aftrek art. 110g van de Wet geluidhinder.

Onderzoek

De geplande woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen en betreffen een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder. De planlocatie bevindt zich volgens de Wet geluidhinder binnen de zone van de Bongersweg, de Bovenheigraaf en de Koeleweg. Om het effect van het geluid op de woningen te kunnen beoordelen heeft DPA Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd.

De planlocatie valt niet binnen de geluidszone van een hoofdspoorweg. De maximumsnelheid op deze wegen is 60 km/uur en deze wegen behoren tot de categorie erftoegangswegen. Er is onderzoek verricht of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Bij de gemeente Oldebroek zijn geen verkeersaantallen bekend. Voor de Bongersweg en de Koeleweg wordt uitgegaan van een etmaalintensiteit van 500. Voor de Bovenheigraaf is uitgegaan van een etmaalintensiteit van 1500. Bij de drie wegen is uitgegaan van de standaard voertuigverdeling.

Uit het onderzoek blijken de volgende geluidsbelastingen:

- Bongersweg: 47dB L_{den}
- Bovenheigraaf: 43 dB L_{den}
- Koeleweg: 31 dB L_{den}

Geconcludeerd kan worden dat de wegen die onderzocht dienden te worden, voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. De totale geluidbelasting bedraagt maximaal 52 dB L_{den} (exclusief aftrek). Dit is echter zo gering dat er nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect akoestiek zorgt niet voor belemmeringen.

⁴ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwbouw Bongersweg 2 te 't Loo Oldebroek, referentie 04807-45649-02, 8 oktober 2018, DPA Cauberg-Huygen.

4.1.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'Niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

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

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

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Bij woningbouwlocaties geldt een ondergrens van 500 tot 1000 woningen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ontwikkeling die van geringere omvang is dan wat hiervoor is aangegeven (het betreft namelijk slechts 2 nieuwe woningen) en daarom kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' zal verslechteren.

Tevens blijkt uit algemeen beschikbare informatie dat de blootstelling ter plaatse acceptabel is; de achtergrondconcentraties van NO₂ en PM₁₀ bevinden zich ver onder de grenswaarden.

Er hoeft daarom niet nader op het aspect luchtkwaliteit in te worden gegaan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.8 Milieuzonering

Algemeen

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven en inrichtingen kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Het doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt, dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Toetsing

Hinder van omgeving op plangebied

De directe omgeving van het plangebied betreft het buitengebied van Oldebroek met agrarische bestemmingen, bosgebied en een maatschappelijke functie. Er liggen in de omgeving van het plangebied met name woningen. Deze functies zorgen niet voor hinder.

Op een grotere afstand liggen een aantal agrarische bedrijven. Dit zijn agrarisch bedrijven waar grondgebonden agrarisch bedrijfsvoering is toegestaan. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter in een gemengd gebied. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven liggen op een afstand van meer dan 50 meter van het plangebied. Er is sprake dus van een goed woon- en leefklimaat. De ontwikkeling leidt niet tot een beperking voor agrarische bedrijven.

Ten slotte dient te worden ingegaan op mogelijke hinder als gevolg van gewasbestrijding. Bij ruimtelijke plannen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden ten opzichte van de gronden waarop gewassen worden gehouden en waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Op 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit milieube-

heer gewijzigd is ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij open teelten. Voor alle open teelten zijn de eisen aan driftreducerende maatregelen verscherpt. Hiermee wordt tegenwoordig in het algemeen een spuitzone van 30 m aangehouden.

Onderhavig plan grenst aan de oostzijde en westzijde aan agrarische gronden. Hier is het agrarisch gebruik toegestaan; dit is naast het houden van dieren ook het telen van gewassen, maar bloemkwekerijgewassen, boomkwekerijgewassen, graszodenteelt en/of containerteelt zijn uitgesloten. Dit betekent dat de aangrenzende agrarische gronden niet kunnen worden benut voor soorten van open teelten waarbij sprake kan zijn van hinder door gewasbestrijding. Dit betekent dat het aspect 'gewasbestrijding' eveneens geen belemmering opwerpt voor voorliggend plan.

Hinder van plan op omgeving

Binnen onderhavig plan zal de bestaande bedrijfsbestemming vervallen. In de bestaande situatie is sprake van een bestratingsbedrijf. Zoals eerder gesteld is evenwel op grond van het bestemmingsplan ook een ander bedrijf tot categorie 3.1 mogelijk. Dit zijn in potentie bedrijven zoals een timmerwerkfabriek, slachterij, metaalwarenfabriek of autospuitinrichting met een stevige hinder op de omgeving. Met onderhavig plan vervalt de bedrijfsbestemming en hiermee ook hinder op de omgeving. De nieuwe woningen zorgen niet voor hinder op de omgeving.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling een positief effect heeft op de directe omgeving door de sloop en het wegbestemmen van het bestaande bedrijf. In de toekomstige situatie is geen sprake van belemmeringen.

4.1.9 Water

Algemeen

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is om waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Het kader van de watertoets is vanaf 1 november 2003 wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Toetsing

Voor de beoogde ontwikkeling is de digitale watertoets⁵ doorlopen. Uit de watertoets blijkt dat het plan onder de korte periode valt. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Daarmee kan volgens

⁵ Waterschap Vallei en Veluwe (2019). Digitale watertoets Bongersweg 2 te 't Loo. Dossiercode: 20190222-10-19950. 22 februari 2019.

het waterschap worden volstaan met een standaard wateradvies en is verder overleg met het waterschap niet noodzakelijk

Conclusie

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.10 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

- 1 Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelings- plichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r.. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Indien belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.
- 2 In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten;
- 3 Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Toets MER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het slopen van bestaande bedrijfsbebouwing en de realisatie van een woonfunctie (2 nieuwe woningen en omvorming één bedrijfswoning tot burgerwoning). De activiteit die mogelijk wordt gemaakt (wonen) valt onder categorie 'D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 hectare of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt of

niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf is de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Veluwe) bedraagt circa 335 meter. Gelet op de soort activiteit (wonen) en de afstand tot aan het Natura 2000-gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Wet natuurbeheer voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht.

De Provinciale Staten van Gelderland hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij het voorliggend bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het relevant om te melden dat het plangebied niet in een Belvedere-gebied, een waterwingebied en een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Conclusie

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

4.2 Verkeer en parkeren

Algemeen

Voor de gemeente geldt de Parkeernota Oldebroek uit 2014. In het voorliggende bestemmingsplan is aangegeven dat bij elke woning parkeerruimte moet zijn voor minimaal één auto. Het parkeren vindt plaats op eigen erf. In het plangebied is voldoende ruimte voor de benodigde parkeerruimte voor de woning. De voorgenomen ontwikkeling heeft niet tot gevolg dat het aantal auto's en het aantal verplaatsingen zal toenemen.

De Parkeernota is in 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Het beleid geeft aanwijzingen over hoe op een acceptabele loopafstand van functies voldoende parkeercapaciteit gegenereerd wordt. Dit geldt vooral voor nieuwbouwsituaties, functiewijzigingen en verbouwingen en dus ook voor de situatie in het projectgebied. De in de nota opgenomen parkeernormen (inclusief fietsparkeernormen) zijn daarbij een toetsingskader. De ontwikkeling in het projectgebied is hieraan dan ook getoetst.

Toetsing

In de nota zijn parkeernormen per functie opgenomen. Deze zijn afgeleid uit kencijfers van de CROW richtlijnen (ASVV 2012, landelijke norm). In publicatie 317 is een nieuwe categorie: 'buitengebied' toegevoegd. Voor nieuwbouw en functiewijzigingen buiten de bebouwde kom wordt de maximale norm buitengebied gehanteerd. In principe vindt parkeren buiten de bebouwde kom op eigen terrein plaats. In het CROW wordt voor het buitengebied maximale parkeerplaatsen bij een vrijstaande woning in het buitengebied van 2,3 plaatsen aangegeven. Bij de vrijstaande woningen kan ruimschoots op eigen terrein geparkeerd worden. In de huidige situatie is er geen parkeerprobleem. In de toekomstige situatie is er voldoende parkeerruimte op het eigen erf aanwezig.

Met de toevoeging van twee vrijstaande woningen wordt de omgeving qua verkeer niet zwaarder belast. De voormalige bestemming bedrijf zorgde voor een grotere verkeersintensiteit. De werknemers die komen en gaan brachten een hogere verkeersintensiteit met zich mee dan de toekomstige woningen.

Conclusie

Het aspect parkeren en verkeer leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

5 Plansystematiek

5.1 Het plan

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. De planopzet is in overeenstemming met de RO-Standaarden.

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

In hoofdstuk 1 worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen moeten worden gemeten.

In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels, specifieke gebruiksregels of vergunningsregels voor aanleggen. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond.

De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

5.2 Toelichting op de plansystematiek

Voor onderhavig plan is het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' van toepassing. Bij het voorliggende bestemmingsplan is aangesloten bij voornoemd bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan heeft de locatie de volgende bestemmingen:

- 'Agrarisch met waarden';
- 'Wonen';

Bestemming 'Agrarisch met waarden'

De gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor agrarisch gebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, de geomorfologische waarden, de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden van het essengebied en tevens het behoud van het kenmerkende bebouwings- en beplantingspatroon en de kenmerkende openheid. Hieraan ondergeschikt wordt tevens toegestaan: agrarisch natuurbeheer en -ontwikkeling, het behoud,

het herstel en de ontwikkeling van kleine landschaps- en natuurelementen. Met de daarbij behorende andere werken en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde. De bestaande veldschuur wordt positief bestemd middels een functieaanduiding. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter. Erfafscheidingen mogen niet hoger dan 1,25 meter. Onder voorwaarden kan worden afgeweken van bovenstaande bouw- en gebruiksregels.

Bestemming 'Wonen'

Teneinde de woonfunctie op het perceel mogelijk te maken dient het plangebied bestemd te worden met de bestemming 'Wonen'. Er zijn drie bouwvlakken opgenomen; twee voor de twee nieuwe woningen en één van de bestaande tot burgerwoning om te vormen bedrijfswoning. De bouwregels stellen voorwaarden aan de realisatie van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overige bouwwerken. Eén woning is toegestaan per bestemmingsvlak.

Voorts zijn er gebruiksregels opgenomen waarin wordt aangegeven welke gebruiksfuncties als strijdig met de bestemming worden gezien. Hieronder is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin wordt bepaald dat het gebruik van gronden dat niet overeenkomstig het erfinrichtingsplan is, wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Ook zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor zowel het gebruik van de gronden als de bouwregels. Onder voorwaarden kan het college van B&W bijvoorbeeld een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een woning, de realisatie van een paardenbak of het gebruik van gebouwen ten behoeve van een bed & breakfast.

Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of dat het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.3 Handhaving

Handhaving neemt tegenwoordig een steeds belangrijker plaats in en staat ook in de gemeente Oldebroek hoog op de bestuurlijke en politieke agenda. Het grote belang dat de gemeente hecht aan handhaving heeft in 2009 geleid tot vaststelling van de beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009'. In deze beleidsnota worden de redenen genoemd waarom de gemeente handhaving belangrijk vindt. De bescherming van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving, de bescherming van rechten van derden en het voorkomen van rechtsongelijkheid zijn hier voorbeelden

van. Daarnaast is het handhaven van gestelde regels in de gemeentelijke visie onmiskenbaar verbonden aan het stellen van de regels zelf. Regels worden immers gesteld, omdat de gemeente het belangrijk vindt dat bepaalde doelstellingen en kwaliteiten gehaald of beschermd worden en dan is het logisch dat er ook op toegezien wordt dat de gestelde regels ook daadwerkelijk nageleefd worden.

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.

6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Algemeen

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, plan-schade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn. De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt worden gerealiseerd in opdracht van de initiatiefnemer. De uit dit plan voortvloeiende kosten zullen door de initiatiefnemer worden bekostigd en drukken niet op de gemeentelijke begroting.

Het kostenverhaal van de gemeente zal deel uitmaken van de anterieure overeenkomst, die met de initiatiefnemer is afgesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente Oldebroek voldoende geborgd, zodat afgezien kan worden voor het opstellen van een exploitatieplan. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12, tweede lid, van de Wro). De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is niet in het geding.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

Het betreft een ontwikkeling op slechts één perceel, die passend is binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het onderhavig plangebied is gering van omvang en de ruimtelijke consequenties zijn beperkt. Tevens raakt het plan geen (beleids)belangen van ketenpartners, zoals de provincie of het waterschap. Daarom is geen gelegenheid tot inspraak overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening geboden.

Op 13 juli 2018 zijn de omwonenden geïnformeerd over de beoogde functieverandering aan de Bongersweg 2 't Loo Oldebroek. Door de aanwezigen is het plan positief ontvangen.

Besloten is om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Ook wordt het plan voorgelegd aan de overlegpartners in het kader van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1 Algemeen

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wro geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

7.2 Vooroverleg

7.2.1 *Het Rijk*

In het 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. Wel is het ontwerp bestemmingsplan aan het ministerie van Defensie aangeboden.

7.2.2 *Provincie Gelderland*

In kader van vooroverleg heeft de gemeente het plan toegezonden aan de provincie Gelderland. Zij heeft op 12 juni 2019 schriftelijk gereageerd op het plan en heeft aangegeven geen opmerkingen en/of aanvullingen op het plan te hebben. Afgesproken is dat na de verdere uitwerking het ontwerp bestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden.

7.2.3 *Waterschap Vallei en Veluwe*

In dit geval is de digitale watertoets uitgevoerd voor het plan. Hieruit kwam naar voren dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Er vindt geen uitbreiding van verhard oppervlak plaats en er is geen sprake van demping of herinrichting van watergangen. Op basis daarvan is door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Met de betreffende mail berichtte het waterschap dat er geen waterbelangen worden geraakt. Zie ook paragraaf 4.1.9 Water.

7.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden aangevuld na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.