

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, OUDE DIJK 23R1



VASTGESTELD, 16-12-2021

PLANIDENTIFICATIE: NL.IMRO.0269.BG173-VG01

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING.....	4
1.2 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.3 OPZET TOELICHTING	4
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	5
2.1 LIGGING PLANGEBIED	5
2.2 BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	6
HOOFDSTUK 3 BELEID	9
3.1 RIJKSBELEID	9
3.2 PROVINCIAAL BELEID.....	11
3.3 REGIONAAL BELEID.....	14
3.4 GEMEENTELIJK BELEID	15
3.4.7 STRUCTUURVISIE PERMANENTE BEWONING RECREATIEWONINGEN 2018	19
HOOFDSTUK 4 ONDERZOEK.....	22
4.1 CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE	22
4.2 BODEM	23
4.3 ECOLOGIE	24
4.4 EXTERNE VEILIGHEID.....	25
4.5 GELUID	26
4.6 LUCHTKWALITEIT	28
4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	29
4.8 WATER	32
4.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	33
4.10 KABELS EN LEIDINGEN	35
HOOFDSTUK 5 PLANUITGANGSPUNTEN	37
5.1 HET PLAN.....	37
5.2 VERKEER EN PARKEREN	38
HOOFDSTUK 6 PLANSYSTEMATIEK	39
6.1 TOELICHTING OP DE PLANSYSTEMATIEK	39
6.2 HANDHAVING	41
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	42
7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 8 INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	43
8.1 ALGEMEEN.....	43
8.2 VOOROVERLEG	43
8.3 INSPRAAK	43
8.4 ZIENSWIJZEN	44

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 45

BIJLAGE 1	VERSLAG INFORMATIEAVOND OMWONENDEN 13 MAART 2019	46
BIJLAGE 2	PLATTEGROND WONING	47
BIJLAGE 3	WATERTOETS	48
BIJLAGE 4	INRICHTINGSPLAN	49
BIJLAGE 5	PARKEERNOTA 2014.....	50

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 *Aanleiding*

Het plangebied, waartoe voorliggend bestemmingsplan behoort, is gelegen in het buitengebied aan de Oude Dijk 23R1 te Oldebroek, gemeente Oldebroek. Hier bevindt zich momenteel één recreatiewoning met bijgebouwen. Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een recreatieve bestemming. Dit betekent dat de woning op dit moment uitsluitend mag worden gebruikt als zijnde een recreatiewoning. Initiatiefnemer is voornemens de recreatieve bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Hierbij zal geen sprake zijn van fysieke ingrepen.

De gemeente Oldebroek staat (als reactie op het in augustus 2016 ingediende principeverzoek door initiatiefnemer) positief tegenover het voornemen. Op 27 december 2016 heeft het college van B&W van de gemeente Oldebroek aangegeven in principe en onder voorwaarden bereid te zijn planologische medewerking te verlenen aan dit initiatief.

Deze medewerking kan hierbij verleend worden op basis van de op 2 juli 2015 door de gemeenteraad van Oldebroek vastgestelde structuurvisie 'Permanente bewoning recreatie-woningen'.

Om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 *De bij het plan behorende stukken*

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Oude Dijk 23R1" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0269.BG173-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.3 *Opzet toelichting*

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk twee een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied en het omliggende gebied gegeven. Hoofdstuk drie bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, het regionaal beleid en het beleid van de gemeente Oldebroek beschreven. Vervolgens passeren in hoofdstuk vier alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk vijf gaat in op de planuitgangspunten. In de hoofdstukken zes en zeven wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk acht gaat tot slot in op de vooroverleg en inspraak.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ligging plangebied

Zoals aangegeven heeft het plangebied betrekking op het perceel in het buitengebied aan de Oude Dijk 23R1, kadastraal bekend onder sectie AG, perceelnummer 1471 te Oldebroek, gemeente Oldebroek. In afbeelding 2.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Oldebroek en van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oude Dijk 23R1, hemelsbreed op circa 700 meter afstand van de bebouwde kom van Oldebroek. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit verspreid liggende erven met woningen, een fruitteeltbedrijf, Molen De Hoop en agrarische cultuurgronden. De Zuiderzeestraatweg vormt een belangrijke structuurdrager in het gebied. In afbeelding 2.2 is op een luchtfoto de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Oude Dijk en aan de overige zijden door bos/beplanting en grasland. De bebouwing in het plangebied bestaat uit één recreatiewoning met bijgebouwen, zoals zichtbaar in afbeelding 2.3. Daarnaast is er een zwembad en een tennisbaan binnen het plangebied gesitueerd.

Zoals reeds beschreven heeft het perceel binnen het geldende bestemmingsplan een recreatieve bestemming en mag de woning uitsluitend ten behoeve van recreatieve doeleinden (niet zijnde permanente bewoning) worden gebruikt. De recreatiewoning beschikt over dezelfde benodigde voorzieningen als een reguliere woning. Een plattegrond van de woning is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.



Afbeelding 2.3 Perceelaanzicht vanaf de zuidgrens van het perceel (Bron: initiatiefnemer)

2.3 Vigerende bestemmingsplannen

2.3.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2007" en "Buitengebied 2007, Administratieve correcties 2011". Het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" is op 15 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek. Dit bestemmingsplan kende een aantal administratieve onjuistheden welke de gemeente Oldebroek met de op 31 mei 2012 vastgestelde partiële herziening "Buitengebied 2007, Administratieve correcties 2011" heeft verholpen. In afbeelding 2.4 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven het plangebied.



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

2.3.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied is voorzien van de (enkel)bestemmingen 'Recreatie – 7' met een bouwvlak, 'Agrarisch – 2', 'Waarde -Archeologie 2' en de (dubbel)bestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Daarnaast is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone – radar'.

'Recreatie -7'

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor recreatieverblijven met de daarbij behorende bijgebouwen en overkappingen, bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, groenvoorzieningen, paden en wegen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging.

'Agrarisch-2'

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor agrarisch gebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke kernkwaliteiten, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het kleinschalig besloten landschap, waaronder houtsingels en/of houtwallen.

'Waarde – Archeologie 2'

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

'Vrijwaringszone - molenbiotoop 1 en 2'

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1 en 2' gelden behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), ook specifieke regels.

'Vrijwaringszone – radar'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' gelden behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), ook andere specifieke regels.

2.3.3 Strijdigheid

Initiatiefnemer is voornemens de recreatiewoning te gaan gebruiken als zijnde een reguliere woning (permanente bewoning). Op basis van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse enkel een recreatieverblijf, waarin niet permanent wordt verbleven, toegestaan. Het voornemen is daardoor niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Oldebroek is bereid de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken door het bestemmingsplan te herzien voor wat betreft de in dit bestemmingsplan besloten gronden. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

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

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Barro worden onder andere regels gesteld omtrent de planologische bescherming van het Natuurnetwerk Nederland bij provinciale verordeningen. Het plangebied ligt niet is een gebied dat

onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. Ook worden er 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 bijbehorende onveilige gebied is het opnemen van een dergelijke aanduiding niet nodig.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.1.5 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Wat de "Ladder voor duurzame verstedelijking" betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Het voornemen voorziet in de planologische omzetting van een bestaande recreatiewoning naar een burgerwoning met een reguliere woonbestemming. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid staat de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 19 december 2018 vastgesteld.

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

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

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

3.2.1.2 Regio Noord-Veluwe

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

De economische ontwikkeling is de motor van de regio. Het gaat daarbij om: versterking van de recreatieve en toeristische sector, de innovatie van het bedrijfsleven, het vasthouden en versterken van zorgondernemers en een toekomstbestendige agrarische sector. Het goud van de regio, de leefbaarheid in de kernen, de natuurgebieden en het waterlandschap, zijn in 2030 met elkaar verbonden. Dat begint bij het behouden, versterken en benutten van de natuur en de landschappen, het water en de gemeenschap, de steden en de dorpen.

3.2.1.3 Wonen

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. Als belangrijke doelgroepen van beleid zijn genoemd:

- ouderen;
- mensen met een zorgindicatie;
- jongeren;
- arbeidsmigranten;
- middeninkomens.

Een belangrijke opgave voor deze Regionale Woonagenda's is de programmering van veranderingen in de regionale woningvoorraad. Het betrekken van meerdere partijen helpt om vanuit verschillende achtergronden actuele informatie over de regionale woningmarkt te krijgen. Kansen en risico's van nieuwe projecten of van bestaande (harde) plancapaciteit kunnen zo beter worden onderbouwd.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

In de kwantitatieve opgave t/m 2024, de opvolger van de KWP3, zijn de afspraken over de groei van de woningvoorraad vastgelegd. Voorliggend initiatief voorziet in toevoeging van een enkele woning. Deze toe te voegen woning is onder te brengen in de aan de gemeente Oldebroek toebedeelde plancapaciteit.

Daarnaast blijkt uit paragraaf 3.3 dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de regionale en gemeentelijke woonbeleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

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

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

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval is in het kader van dit bestemmingsplan uitsluitend artikel 2.2.1.1 van belang. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts 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.

Toelichting

Het Gelderse woonbeleid gaat uit van regionale woningmarkten. Geen van de partijen op de regionale woningmarkt is in staat alleen de huidige opgaven afdoende aan te pakken. Daarom promoot de provincie het werken met Regionale Woonagenda's. Een Regionale Woonagenda is veel meer dan een document. Het is vooral een regionaal proces, waarvoor een netwerk wordt opgericht van relevante partijen, zoals gemeenten, woningcorporaties, (andere) marktpartijen en zorginstellingen. De partijen bundelen capaciteit, kennis en middelen om gezamenlijk de opgaven op de regionale woningmarkt aan te pakken. De provincie is een van de deelnemers. Woonprogrammering leent zich bij uitstek voor een aanpak in het kader van de Regionale Woonagenda.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.1.1

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische omzetting van een bestaande recreatiewoning naar een reguliere burgerwoning. Per saldo is er dus sprake van een toename van één woning. Uit de hiernavolgende (sub)paragrafen zal blijken dat voorliggend plan als passend wordt beschouwd inzake het Kwalitatief Woonprogramma (KWP3), de Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014 en de gemeentelijke woonvisie.

3.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

3.2.3.1 Algemeen

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 12 januari 2010 het nieuwe 'Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)' vastgesteld. Het doel van het KWP3 is om de woningvoorraad (het aanbod) zo goed mogelijk af te stemmen op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte (de vraag). De regionale woonprogrammering zou plannen voor nieuwbouwwoningen en plannen voor het aanpassen van bestaande woningen moeten bevatten. Samen zouden die plannen er toe moeten leiden dat vraag en aanbod op de woningmarkt elkaar benaderen. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan huurwoningen en woningen in het betaalbare segment. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen (sociale huur en koop). Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur.

3.2.3.2 Regio Noord-Veluwe

De woningbehoefte in Gelderland blijkt voor de periode 2010 tot en met 2019 lager uit te komen dan in de periode 2005 tot en met 2014. Voor het KWP3 staat als doelstelling om in 2020 een woningtekort van 0% te hebben. Het afsprakenkader KWP3 wordt door de provincie overeengekomen met zowel de gemeenten als de woningcorporaties in de regio Noord-Veluwe. Uit het referentiekader blijkt dat er in de regio Noord-Veluwe vooral een grote behoefte is aan goedkope huurwoningen en middeldure koopwoningen. Tevens is er een grote vraag naar nultredenwoningen.

Het referentiekader kent voor de regio Noord-Veluwe een bruto aantal toe te voegen woningen (7.800 nieuw te bouwen woningen) en een netto aantal (6.700 aan de voorraad toe te voegen woningen). Het verschil wordt veroorzaakt door de aanname van de sloop in de jaren 2010- 2019 op basis van de feitelijke trend in het verleden.

3.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan het KWP3

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van één woning op een "inbreidingslocatie" nabij de kern Oldebroek. De toevoeging van deze voormalige recreatiewoning draagt zowel kwantitatief als kwalitatief bij aan de invulling van de woningbehoefte in de regio Noord-Veluwe.

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gelderland, Omgevingsverordening Gelderland en het KWP3.

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

Wat betreft de Omgevingsverordening Gelderland wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan past binnen de gemeentelijke woonvisie, zoals blijkt in paragraaf 3.3, en daarmee ook binnen artikel 2.2.1.1 uit de Gelderse omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014

3.3.1.1 Algemeen

De regionale woonvisie is in 2015 bestuurlijk vastgesteld. Het doel van de woonvisie is om vraag en aanbod op de woningmarkt zo goed mogelijk op elkaar te laten aansluiten. De woonvisie moet een beeld geven op welk moment welke woningen op welke plaats gerealiseerd moeten worden. De bestaande woningvoorraad en de noodzakelijke aanpassing daarvan vervult daarbij een belangrijke rol. De regionale woonvisie vormt de basis voor het opstellen van een gemeentelijke woonvisie.

3.3.1.2 Kwantitatieve behoefte

Hoewel de huishoudensgroei in de komende decennia afvlakt, blijft er een behoefte aan extra woningen. Op regioniveau zet de groei van het aantal huishoudens door in de toekomst. In de periode 2013 tot 2020 stijgt het aantal huishoudens naar verwachting met 5%. Dat zijn 4.300 huishoudens (zie onderstaande tabel voor de bandbreedte van de prognose op lokaal niveau). Als gevolg van de plannen ten aanzien van scheiden van wonen en zorg komen daar in dezelfde periode nog eens circa 1.300 huishoudens bij. Dit zijn huishoudens die voorheen in verzorgingshuizen zouden gaan wonen, en die als gevolg van de wijzigende regelgeving voortaan in gewone woningen en gewone wijken blijven wonen. De totale groei op de woningmarkt waar we in de periode tot 2020 rekening mee houden, is dus circa 5.600 huishoudens.

	Bandbreedte tot 2020 op basis van scenario's huishoudensprognose	Extramuralisatie tot 2020 (huishoudens)	Totaal bandbreedte tot 2020 (huishoudens)
Elburg	290-450	130	420-580
Ermelo	530-700	230	760-930
Harderwijk	1.210-1.640	290	1.500-1.930
Hattern	230-270	50	280-320
Heerde	290-330	130	420-460
Nunspeet	450-540	210	660-750
Oldebroek	320-430	100	420-530
Putten	360-560	140	500-700

3.3.1.3 Kwalitatieve behoefte

De groei van huishoudens doet zich met name voor bij de kleinere (vooral oudere) huishoudens. De hoeveelheid, kwaliteit en geschiktheid van bestaande én nieuwe woningen voor kleinere en oudere huishoudens is van belang. Nieuwbouw zal plaats moeten vinden op vraaggestuurde en kleinschalige wijze.

Samenvattend kan de ontwikkeling van de woningbehoefte als volgt worden geduid:

- Groei met name in categorie 1- en 2-persoonshuishoudens;
- Grote behoefte aan nultreden/levensloopbestendig;
- Behoefte aan sociale huur (vooral senioren);
- Beperkte behoefte aan huurwoningen in de vrije sector;
- Blijvende behoefte aan duurdere koopwoningen;

- Dreigend overschot aan gewone rijwoningen in de koopsector.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het planologisch wijzigen van de bestemming van de bestaande vrijstaande recreatiewoning. Zowel kwantitatief als kwalitatief past voorgenomen ontwikkeling binnen de 'Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014'.

3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

Het regionaal beleid verzet zich niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Oldebroek

3.4.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Oldebroek is op 13 december 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie Oldebroek geeft de koers, die samen met de partijen uit de samenleving uitgestippeld is en waar vervolgens samen invulling aan is gegeven. De koers is niet nieuw, de gemeente borduurt voort op de 'Toekomstvisie Oldebroek 2030'.

De gemeente werkt samen met de gemeente Nunspeet en Elburg (NEO) aan een visie op de ondergrond als basis voor / uitwerking van de Omgevingsvisie: de bodem is immers de drager voor de fysieke leefomgeving. De bodem is voorwaarde stellend en tegelijk ook voorwaardenscheppend, voor het bereiken van verschillende maatschappelijke opgaven en behoeften, zoals op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, maar bijvoorbeeld ook een aangenaam en gezonde woon- en leefomgeving. Daarnaast herbergt de bodem ook onze historie.

3.4.1.2 Visie Oldebroek

De visie voor de gemeente Oldebroek is in hoofdlijnen als volgt:

1. Rustige, groene woongemeente in een dynamische omgeving

Kernpunten:

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

2. Ieder dorp een aantrekkelijk hart, daar werken we samen aan

Kernpunten:

- werken aan vitale dorpen met een aantrekkelijk dorpshart;
- voldoende ruimte voor spelen, bewegen en ontmoeten;
- streven naar een dorpshuis en een basisschool voor ieder dorp;
- het faciliteren van een redzame gemeenschap: zelfsturing in de dorpen op basis van dorpsagenda's.

3. Oldebroek: een groen, sportief en compleet fiets- en wandelgebied

Kernpunten:

- het trots zijn op ons fraaie landschap en dit uitdragen;

- *het behouden en versterken van de diversiteit van het landschap, zorg dragen voor goede verbindingen onderling en het beter toegankelijk maken;*
 - *inspelen op de veranderde wensen van toeristen en recreanten.*
4. Werkgelegenheid is onmisbaar in een aantrekkelijke woongemeente

Kernpunten:

- *het versterken van een gezond ondernemingsklimaat, met voldoende mogelijkheden voor bijvoorbeeld de innovatieve maak- en voedselindustrie, voor alle opleidingsniveaus;*
 - *het waar mogelijk versterken van de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen en daarnaast het voortzetten van gerichte acquisitie voor de ontwikkeling van het nieuwe terrein H2O.*
5. Goede bereikbaarheid is noodzakelijke basisvoorwaarde voor leefbaarheid en vitaliteit

Kernpunten:

- *het samen met andere gemeenten en hogere overheden blijven werken aan het verbeteren van de bereikbaarheid en het voorkomen van nieuwe knelpunten op het gebied van infrastructuur en bereikbaarheid;*
 - *verbeteren van het fietspadennetwerk en extra aandacht voor bereikbaarheid via het openbaar vervoer • een nieuwe aansluiting op de A28.*
6. Oldebroek klimaatneutraal

Kernpunten:

- *Oldebroek profileren als 'duurzame gemeente';*
- *prioritair stellen van deze maatschappelijk urgente opgave;*
- *maatwerk leveren door een optimale landschappelijke inpassing.*

3.4.1.3 Idee-kaart kern Oldebroek

De Omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De IDee-kaarten hebben hierin een belangrijke rol. De deelgebieden waarvoor de gemeenten IDee-kaarten hebben opgesteld, zijn afgebakend op basis van de gebiedsindeling op het regionale 'NEO-niveau'. Leidend daarvoor zijn de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische samenstelling, het functionele gebruik en de beleving van het gebied. Daarnaast is ook voor de 6 kernen een IDee-kaart opgesteld.

Voor de kern Oldebroek zijn de volgende ontwikkelingsrichtingen van opgenomen:

- *Behouden van de verzorgende functie voor haar omgeving. We gaan aan de slag met een tweede fase voor het centrumgebied, welke gericht is op het bundelen van de centrumfuncties langs de Zuiderzeestraatweg, tussen de Spronksweg, Stationsweg, Van Asseltsweg en het Lambertusplein. Een aantrekkelijk verblijfsmilieu staat voorop.*
- *Een belangrijk deel van de woningbouwopgave voor onze gemeente zal in Oldebroek gerealiseerd worden. Er zijn herontwikkelingslocaties nabij het centrum. Hier is er behoefte aan levensloopbestendige woningen en woningen voor jongeren. Oldebroek heeft ruimte voor uitbreiding in Oldebroek-West. Beleid is inbreiding voor uitbreiding. Het bedrijventerrein Oude Dijk is vol, er vindt geen uitbreiding plaats. Nieuwe bedrijfsinitiatieven en bedrijven die willen uitbreiden vinden op het bedrijventerrein H2O in Wezep ruimte.*
- *Voor de leefbaarheid van het dorp is het belangrijk om de multifunctionele inzetbaarheid van 'Kulturhus Talter' en clustering van zorgvoorzieningen te behouden. Ook openbare speelvoorzieningen zijn belangrijk.*
- *De Talter en omgeving omvat een clustering van sportvoorzieningen, dit behouden en zo mogelijk versterken. Zoals bij het Talterplein waar momenteel, door inwonersinitiatief, een versterking plaats vindt van sportfuncties, waaronder de aanleg van een 200m skeelerbaan en een beweegroute.*
- *Verder versterken van de recreatieve functies in en om Oldebroek, zoals door het verbeteren en aantrekkelijker maken van fietsroutes en kleinschalig verblijf zoals B&B.*

Verder zijn voor de kern Oldebroek de volgende aandachts-/uitgangspunten omtrent kwaliteit en leefbaarheid:

- *Het karakter van lintdorp (binnen de kern en de omgeving) moet gerespecteerd worden.*
- *Ook de openheid in het gebied richting Oosterwolde is karakteristiek en moet gekoesterd worden.*
- *Aan de zuidzijde is Oldebroek op een fraaie manier afgerond. Dit moet behouden worden.*
- *Nieuwe ontwikkelingen moeten op een goede manier ingepast worden in kleinschalig landschap, denkend aan karakteristieke landschapselementen zoals houtwallen en singels op de perceelsgrenzen.*
- *De intensiteit van het verkeer op de Zuiderzeestraatweg vraagt om aandacht voor de verkeersveiligheid en de oversteekbaarheid, maar ook voor effecten als geluidshinder.*
- *Behoud groene buffer ten opzichte van Hattemerbroek. Kernen mogen niet aan elkaar vastgroeien.*
- *Ruimtelijke karakteristiek Zuiderzeestraatweg handhaven en waar mogelijk versterken.*
- *Zorgvuldig omgaan met het groen in de kern en de aansluiting daarvan op de groenstructuren in het buitengebied.*

3.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Oldebroek

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling sluit aan op de ontwikkelingsrichtingen voor de kern Oldebroek. Oldebroek heeft ruimte voor uitbreiding in Oldebroek-West en het beleid is inbreiding voor uitbreiding. Met het planologisch omzetten van een bestaande recreatiewoning naar een burgerwoning wordt bijgedragen aan de woningcapaciteit. Ter compensatie van het verlies van het recreatieverblijf stort initiatiefnemer een vereveningsbedrag in de gemeentelijk recreatievoorziening. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in lijn is met de 'Omgevingsvisie Oldebroek'.

3.4.2 Structuurvisie 2030

3.4.2.1 Algemeen

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

Oldebroek is een aantrekkelijke woongemeente met een prachtig buitengebied en moet dat over dertig jaar nog steeds zijn. Met deze gedachte als uitgangspunt geeft de gemeente aan wat er in de komende jaren wel en niet kan. De structuurvisie zal het uitgangspunt zijn voor bestemmingsplannen en andere ruimtelijke maatregelen die genomen gaan worden.

3.4.2.2 Wonen

De gemeente wil voldoende woningen realiseren voor de opvang van de eigen behoefte. Ingeschat wordt dat er voor de periode 2015-2030 behoefte is aan 810 tot 1.200 nieuwe woningen. De gemeente zet ook in op inbreiding. Inbreiding is mogelijk op nog onbebouwde plekken binnen de bestaande kernen of op locaties die hun huidige functie verliezen en waarvoor een andere invulling moet worden gezocht.

Door de marktwerking kent de gemeente steeds meer dure woningen in de koopsector. Voor de minder welvarende huishoudens wordt het steeds moeilijker om een geschikte woning te vinden. Er blijkt veel behoefte te zijn aan woningen voor senioren, voor 1- en 2-persoonshuishoudens en voor specifieke doelgroepen, zoals gehandicapten. Inbreidingslocaties zijn door hun ligging zeer geschikt voor deze doelgroepen.

3.4.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie 2030

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt ingespeeld op de grote behoefte aan woningen. Daarnaast gaat het om een ontwikkeling op een inbreidingslocatie in de kern Oldebroek. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Structuurvisie 2030'.

3.4.3 Woonvisie gemeente Oldebroek 2016 - 2020

3.4.3.1 Algemeen

De gemeentelijke woonvisie, genaamd 'Woonvisie gemeente Oldebroek 2016 – 2020', is in 2016 vastgesteld. De doelstelling van deze visie is: 'Goed wonen voor iedereen in de kernen van de gemeente Oldebroek'. De 'Woonvisie Regio Noord-Veluwe 2014' is het vertrekpunt en vormt het kader voor de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3.2 De visie

De gemeente maakt gebruik van een viertal pijlers om de doelstelling 'Goed wonen voor iedereen in de kernen van de gemeente Oldebroek' te bereiken:

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

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

De gemeente vindt het belangrijk dat woningen flexibel en geschikt voor meerdere doelgroepen zijn, met name ook geschikt voor senioren bij projecten nabij voorzieningen.

3.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie gemeente Oldebroek 2016 – 2020'

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de planologische omzetting van een bestaande recreatiewoning naar een burgerwoning. Gelet op het vorenstaande is het plan in overeenstemming met de 'Woonvisie gemeente Oldebroek 2016 – 2020'.

3.4.4 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.

3.4.5 Energieneutraal Oldebroek

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 inspeliend wordt de eis gesteld dat nieuwbouwwoningen in de gemeente Oldebroek zoveel als mogelijk energieneutraal worden opgeleverd.

Het betreft een bestaande recreatiewoning. Daardoor is het niet mogelijk bij deze omzetting de woning gasloos te realiseren. Hiermee voldoet het plan aan voornoemde ambitie.

3.4.6 Welstand

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid van de gemeente Oldebroek, dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek (2014). In de nota staan welstandscriteria die burgemeester en wethouders gebruiken bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand, met als doel een bijdrage te leveren aan het behoud en de verbetering van het woonmilieu en de aantrekkelijkheid. Deze criteria zijn algemeen en gaan niet in op specifieke kenmerken van locaties waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en de samenhang binnen het gebied of object. In beheerssituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit.

Het betreft een reeds bestaande recreatiewoning. Daardoor is het niet mogelijk om te beoordelen of de woning redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand, met als doel een bijdrage te leveren aan het behoud en de verbetering van het woonmilieu en de aantrekkelijkheid. Hiermee voldoet het plan aan voornoemde ambitie.

3.4.7 Structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen 2018

3.4.7.1 Algemeen

De gemeenteraad van de gemeente Oldebroek heeft de haalbaarheid voor permanente bewoning onderzocht en op basis van dit onderzoek is op 6 maart 2014 besloten om het toetsingskader met afhandelingsprocedure verder uit te werken in een structuurvisie. Op 2 juli 2015 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Permanente bewoning recreatiewoningen' vastgesteld. Deze structuurvisie is op 28 september 2017 aangepast om geheel in lijn te komen met het beleid van de provincie Gelderland. Het doel van deze structuurvisie is het vastleggen van voorwaarden waaraan getoetst kan worden of medewerking kan worden verleend aan het toestaan van permanente bewoning. Op grond van een aantal uitgangspunten is een toetsingskader opgesteld. Deze bestaat uit de onderstaande algemene basisvoorwaarden en overige randvoorwaarden.

De gemeenteraad van Oldebroek heeft op 7 juni 2018 de geactualiseerde structuurvisie permanente bewoning recreatiewoningen vastgesteld. Het doel van deze geactualiseerde structuurvisie is het vastleggen van voorwaarden waaraan getoetst kan worden of medewerking kan worden verleend aan het omzetten van de bestemming Recreatie naar de bestemming Wonen. De gemeente Oldebroek heeft in deze structuurvisie een toetsingskader opgesteld. Deze bestaat uit: algemene voorwaarden en overige randvoorwaarden.

3.4.7.2 Toetsingskader

1. Algemene voorwaarden

Toetsingskader algemene voorwaarden voor het wijzigen van de bestemming Recreatie naar een Woonbestemming, zoals beschreven in paragraaf 2.1 van de Structuurvisie permanente bewoning recreatiewoningen:

1. *Het recreatieverblijf is gelegen op recreatiepark Mulligen of op een solitaire locatie in de gemeente Oldebroek.*
2. *Het recreatieverblijf is planologisch positief bestemd.*
3. *Ter compensatie van het verlies van het recreatieverblijf stort initiatiefnemer een vereveningsbedrag conform paragraaf 1.3.2. van de geactualiseerde structuurvisie, in de gemeentelijk recreatievoorziening.*

Toetsing/beantwoording toetsingskader algemene voorwaarden voor het toestaan van permanente bewoning:

1. Het recreatieverblijf aan de Oude Dijk 23R1 is op een solitaire locatie gelegen in de gemeente Oldebroek.
2. De recreatiewoning is planologisch positief bestemd gelet op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'.
3. Met de initiatiefnemer zal in overleg getreden worden door de gemeente voor een storting van een bedrag conform de 'Structuurvisie permanente bewoning recreatiewoningen' in de gemeentelijke reserve stimulering Recreatie en Toerisme.

2. Overige voorwaarden

In paragraaf 2.2 van de Structuurvisie permanente bewoning recreatiewoningen worden de overige voorwaarden benoemd, waar initiatieven aan dienen te voldoen. Toetsingskader overige voorwaarden:

1. *Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat;*
2. *Zorgvuldige inpassing (landschappelijk en ecologisch);*
3. *De recreatiewoning moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit die zijn gesteld ten aanzien van woningen (bestaande bouw);*
4. *Geen nadelige gevolgen voor waarden en functies in de omgeving;*
5. *Bestaande infrastructuur moet voldoen en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;*
6. *Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;*
7. *Geen strijdigheid met gemeentelijke, provinciaal en rijksbeleid.*

Toetsing/beantwoording toetsingskader overige voorwaarden:

1. Oude Dijk 23R1 betreft een bestaande woning, welke volledig onder architectuur en luxueus is gebouwd. De woning heeft vloerverwarming, is aangesloten op het elektriciteitsnet en aangesloten op het waterleiding netwerk. Verder is het voorzien van toilet, badkamer en een jaarlijks onderhouden IBA-systeem. Alle ramen zijn voorzien van dubbelglas en het dak is volledig geïsoleerd. Hierdoor is er al jarenlang een goed woon- en leefklimaat.
2. De woning is een bekend en gewaardeerd onderdeel van het omgevingsbeeld en is volledig ingepast.
3. De woning blijft onveranderd en voldoet aan de eisen van bestaande bouw uit het bouwbesluit.
4. Er zijn geen nadelige gevolgen.
5. De bestaande infrastructuur verandert niet. De huidige inrit blijft gehandhaafd.
6. Het parkeren geschiedt op eigen terrein.

7. Er wordt voldaan aan de structuurvisie permanente bewoning recreatiewoningen en aan het gemeentelijke, provinciaal en rijksbeleid.

3.4.7.3 Conclusie

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt ingespeeld op de grote behoefte aan woningen. Daarnaast gaat het om een ontwikkeling op een inbreidingslocatie in de kern Oldebroek. Gelet op het bovenstaande toetsingen wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de 'Structuurvisie permanente bewoning recreatiewoningen'. Er wordt voldaan aan de toetsingskaders.

3.4.8 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

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

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

4.1 Cultuurhistorie & Archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

Algemeen

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

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

Situatie plangebied

In het plangebied zelf is geen sprake van cultuurhistorische waarden of monumenten. De voorgenomen ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden en karakteristieke bebouwing in de omgeving van het plangebied niet aan. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de nieuwe bebouwing zich zal voegen in het gebied. Van enige aantasting van de cultuurhistorische waarden en monumenten waarop voorliggend initiatief van invloed kan zijn is geen sprake. Al met al wordt gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt. Hier wordt juist een bijdrage aan geleverd.

4.1.2 Archeologie

Algemeen

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

Erfgoedwet

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Aanwezige archeologische waarden

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

Situatie plangebied

De gemeente Oldebroek heeft haar archeologische verwachtingskaart doorvertaald in het bestemmingsplan "Wezep Noord 2009". Het plangebied is in zijn geheel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In de regels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat bij bodemroerende werkzaamheden met een grotere oppervlakte dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch rapport dient te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Gelet op het feit dat er geen bodemingrepen binnen het plangebied plaatsvinden van meer dan 100 m² is er geen archeologisch onderzoek vereist. Voorliggend initiatief voorziet in de omzetting van een recreatiewoning in een woonbestemming en past binnen het gemeentelijk beleid dat hiervoor is opgesteld. Er is geen sprake van nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bebouwing.

4.1.3 Zichtbare cultuurhistorische waarden

In het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.4 Conclusie

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

4.2 Bodem

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

4.2.1 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt de bestaande recreatiewoning in gebruik genomen ten behoeve van permanente bewoning. Hierbij wordt niets gesloopt of nieuw gebouwd en vinden geen bodemingrepen plaats. Op basis van bovenstaande punten wordt daarmee het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit dan ook niet noodzakelijk geacht. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

4.2.2 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering ten aanzien van voorliggend initiatief.

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.3.2 Gebiedsbescherming

4.3.2.1 Algemeen

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

Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In voorliggend geval gaat het om het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In of in de directe nabijheid van de NNN (of GNN) geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.3.2.2 Natura 2000-gebieden

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 1,5 kilometer afstand van het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een functiewijziging van een bestaand gebouw. In de huidige en beoogde situatie betreft het een verblijfslocatie zonder bedrijfsactiviteiten met externe werking. Er zijn geen sloop- en of bouwwerkzaamheden of wijzigingen aan de buitenzijde van het gebouw. Er is dus ook geen sprake van uitbreiding van bestaande activiteiten. Derhalve kan gesteld worden dat er geen sprake is van nieuwe ontwikkeling. Het voornemen kent ook geen verkeer aantrekkende werking. Op basis van bovenstaande zijn er geen effecten te verwachten in het kader van soorten- en gebiedsbescherming. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van het voornemen, wordt gesteld dat voorliggend initiatief geen significante negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.3.2.3 Gelders natuurnetwerk (GNN)

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN), is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN is gelegen op minimaal 1,5 kilometer van het plangebied. Als gevolg van voorliggend initiatief is er geen sprake van afname van areaal. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

4.3.3 Soortenbescherming

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

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

4.3.4 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een functiewijziging van een bestaand hoofdgebouw. In de huidige en beoogde situatie betreft het een verblijfslocatie zonder bedrijfsactiviteiten met externe werking. Er zijn geen sloop- en of bouwwerkzaamheden of wijzigingen aan de buitenzijde van het gebouw. Er is dus ook geen sprake van uitbreiding van bestaande activiteiten. Derhalve kan gesteld worden dat er geen sprake is van nieuwe ontwikkeling. Op basis van bovenstaande zijn er geen effecten te verwachten in het kader van soorten- en gebiedsbescherming.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

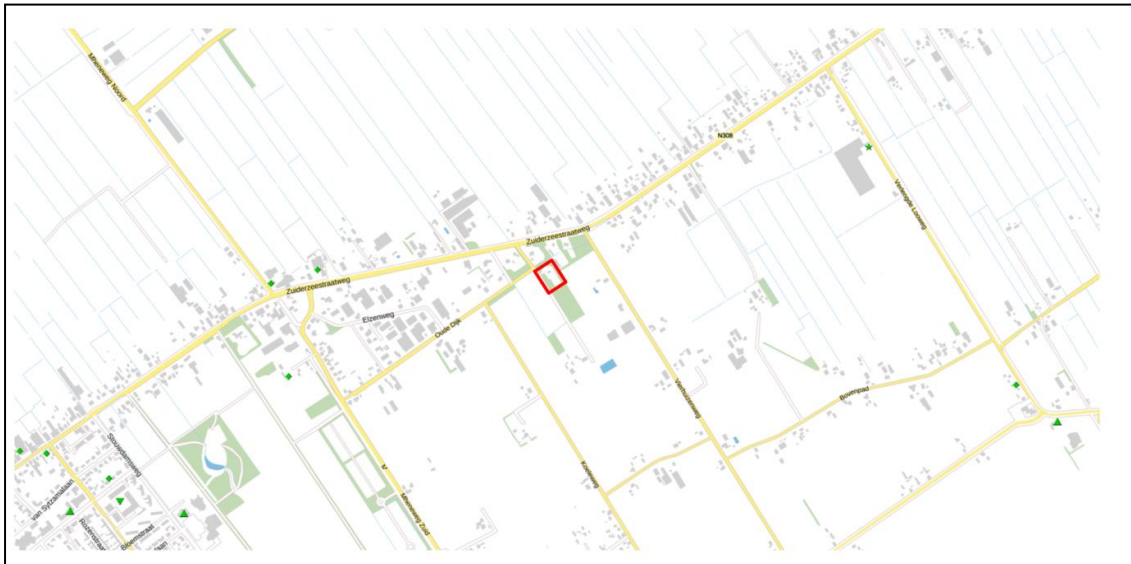
- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

4.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de risicokaart en de ligging van het plangebied globaal weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat voorgenomen ontwikkeling overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Wegverkeerslawaaï

4.5.2.1 Algemeen

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Uit jurisprudentie blijkt dat 30 km/uur wegen in de beoordeling moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze wegen een geluidbelasting veroorzaken die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/h-gebied of in een woonerf. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Het onderhavige perceel ligt indirect aan de Oude Dijk, waar 50 km/h mag worden gereden. De inrit naar het onderhavige perceel is gelegen aan een onverhard rijpad (één rijstrook) waar uitsluitend stapvoets gereden mag worden.

Het plangebied ligt daarnaast binnen de wettelijke geluidszone van de Zuiderzeestraatweg. Uit een opgezet akoestisch model blijkt dat de geluidsbelasting de 45 dB niet zal overschrijden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast bevindt het plangebied zich binnen de wettelijke geluidszones van de Oude Dijk en de Vierhuizenweg. De verkeersintensiteit op deze wegen is beperkt. Redelijkerwijs kan uit worden gegaan van een situatie waarbij de geluidsbelasting op de beoogde woningen onder de voorkeurswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.5.3 Railverkeerslawaaï

De spoorlijn Amersfoort – Zwolle (lijn 253) heeft een zonebreedte van 300 meter ter weerszijden van de spoorlijn, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Het plangebied ligt op 2,5 km van de geluidszone van de spoorlijn.

4.5.4 Industrielawaai

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

4.5.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

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

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

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

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

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

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

4.6.2 Situatie plangebied

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

Wat betreft de planologische omzetting van de recreatiewoning naar een burgerwoning wordt gelet op de in 4.6.1. beschreven gevallen, geconcludeerd dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de luchtverontreiniging. Door voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van een onevenredige toename van verkeersbewegingen. Voorgenomen initiatief zal dan ook geen (onevenredig) negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

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

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.7 Bedrijven en Milieuzonering

4.7.1 Algemeen

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

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

4.7.2 Gebiedstypen

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

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

In voorliggend geval wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit vanwege de aanwezigheid van verschillende functies in de directe nabijheid zoals, recreatie, maatschappelijke functies en wonen.

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

4.7.3 Situatie plangebied

4.7.3.1 Algemeen

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

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

4.7.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

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

4.7.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling maakt nieuwe milieugevoelige objecten mogelijk, namelijk de woonfunctie.

Functie	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand (circa) tot woning
Fruittuin <i>Vierhuizenweg 5</i>	Max 3.1	30 meter (geluid en stof)	22 meter
Recreatieve bestemming <i>Oude Dijk 23</i>	Max 3.2	30 meter (geluid en stof)	100 meter
Bedrijfsbestemming/vervoersbedrijf <i>Zuiderzeestraatweg 265</i>	Max 3.1	30 meter (geluid)	70 meter
Bedrijfsbestemming <i>Zuiderzeestraatweg 248</i>	Max. 3.1	30 meter (geluid)	240 meter
Bedrijfsbestemming/veevoeder, kunstmest en poederhars-verwerkingsbedrijf <i>Zuiderzeestraatweg 254</i>	Max. 3.1	30 meter (geluid)	200 meter

Aan de Zuiderzeestraatweg is een veevoeder-, kunstmest en poederhars verwerkingsbedrijf gesitueerd (*Handelsonderneming De Hoop, Zuiderzeestraatweg 254*). De werkzaamheden van het bedrijf zijn zodanig dat het in zijn huidige omvang past binnen de bestemming die voor deze locatie geldt, namelijk "Bedrijf 1" met daarbij milieucategorie 3.1 (*in het voor die locatie vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'*). De bijbehorende richtafstand is 50 meter. Voor het bedrijf is in 2008 een milieuvergunning verleend, waarbij rekening gehouden is met de op korte afstand gelegen bestaande woningen. De afstand van de huidige bedrijfsbebouwing tot het plangebied bedraagt circa 200 meter. Er wordt dus ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

Aan de Zuiderzeestraatweg 265 is een bedrijf toegestaan met een milieucategorie van maximaal 3.1, waarbij een richtafstand in deze situatie geldt van tenminste 30 meter. In dit geval ligt de

bestaande recreatiewoning op circa 200 meter afstand. Het bestemmingsvlak is direct aangrenzend. Ter plaatse van dit perceel is in de huidige situatie een vervoersbedrijf gevestigd. Een dergelijk bedrijf behoort tot milieucategorie 2 waarbij een richtafstand geldt van 10 meter in dit geval. In de huidige situatie ligt de woning daarmee op ruim voldoende afstand. Het bedrijf wordt op basis van de maximaal toegestane planologische situatie niet belemmerd en er is omgekeerd eveneens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het plangebied is aan de Vierhuizenweg 5 een fruittuin gevestigd. Op deze gronden wordt gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen. Bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt met oog op gezondheidsrisico's in beginsel een afstand van 50 meter in acht genomen tot milieugevoelige functies, zoals wonen. Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor een voor driftgevoelige bestemming aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt.

Naar aanleiding van deze uitspraken is in juli 2019 is door SPA - WNP Ingenieurs een locatie specifiek onderzoek uitgevoerd t.a.v. de aan te houden spuitzone voor deze specifieke locatie en situatie. Op basis van de planologische mogelijkheden is het toegestaan binnen het perceel van Fruituin Verbeek fruitbomen aan te planten op een kortere afstand tot aan de plangrens. Aannemelijk is dat de fruitbomen op minimaal 3 meter (rijpad) afstand ten opzichte van de plangrens aangeplant kunnen worden.

Uit dit spuitzone onderzoek blijkt dat bij aanplant van een in de winter bladhoudende haag of bij een dubbele windhaag, om gezondheidsrisico's tot een aanvaardbaar niveau te beperken, er minimaal een spuitzone van 10 meter nodig is. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat aan deze afstand wordt voldaan. De afstand van het plangebied tot de fruituin bedraagt circa 22 meter, hemelsbreed wordt deze afstand deels ingenomen door diverse barriers, zoals struiken en hagen, zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4.2 Uitsnede luchtfoto (Bron: Maps Google)

Concluderend mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7.4 Conclusie

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

4.8 Water

4.8.1 Europees beleid

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

4.8.2 Rijksbeleid

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

4.8.3 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Gelderland 2010-2015 is onderdeel van de Omgevingsvisie Gelderland en mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

4.8.4 Beleid Vallei en Veluwe

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

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

4.8.5 Beleid Gemeente Oldebroek

In het Waterplan Oldebroek 2009-2015 'Water waarderen!' worden uitgangspunten, randvoorwaarden en streefbeelden weergegeven. De gemeente wil een gezond en veerkrachtig watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij

wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en de overige aangrenzende beleidsterreinen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik dat erop is gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Hoofdverantwoordelijke voor het waterbeheer is het 'Waterschap Vallei en Veluwe'. Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater, wat strookt met het Waterplan Oldebroek.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuwbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Gelet op het feit dat het hier nieuwbouw betreft, worden er voorzieningen getroffen om het hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

4.8.6 Watertoets

4.8.6.1 Algemeen

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

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

4.8.6.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 3.

Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. De motivatie daarvoor is dat plannen zonder (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden, zoals functiewijzigingen en actualisaties, nauwelijks tot geen effect hebben op de waterhuishouding. Dit betekent dat geen essentieel waterbelangen wordt geraakt en het Waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), 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.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het echter om een ontwikkeling die een relatief beperkte verkeersgeneratie met zich meebrengt. Vanwege het vervallen van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), is er verscherpt toezicht op ruimtelijke ontwikkelingen die in potentie meer stikstofdepositie veroorzaken op kwetsbare natuurgebieden. Voorliggend initiatief is gelegen nabij het Natura 2000-gebied 'Veluwe'.

In veel gevallen wordt gebruik gemaakt van een Aerius-berekening om inzicht te krijgen in de stikstofuitstoot, en daaropvolgende depositie, tijdens de aanleg en het gebruik van het project in kwestie. Voor voorliggend initiatief is een Aerius-berekening niet nodig geacht. De overwegingen hierin zijn als volgt. Het plan voorziet in een omzetting van een bestemming en niet in het creëren van een nieuwe bestemming. Er kan gesteld worden dat er geen sprake is van "aanlegfase" zoals bedoeld in de Aerius-berekening. De recreatiewoning staat er en krijgt een andere bestemming, namelijk een woonbestemming zonder dat er extra activiteiten mogelijk worden gemaakt.

Omdat er sprake is van omzetting van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming blijft de gebruiksfase zoals bedoeld binnen de Aerius-berekening (min of meer) ongewijzigd.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Bij vergelijking van de mogelijkheden van dit plan met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. is de conclusie dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Echter, ook onder deze drempelwaarde kan een m.e.r.-beoordeling gelden, als het plan nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Dit is in voorliggende situatie naar verwachting niet het geval.

Gelijktijdig met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan hebben Burgemeester en Wethouders besloten, gelet op artikel 7.17, eerste lid, van de Wet milieubeheer, dat voor onderhavig plan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

4.10 Kabels en leidingen

4.10.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan niet rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Aardgastransportleidingen:

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen:

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen .

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven

gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.10.2 Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

Hoofdstuk 5 Planuitgangspunten

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

5.1 Het plan

5.1.1 Algemeen

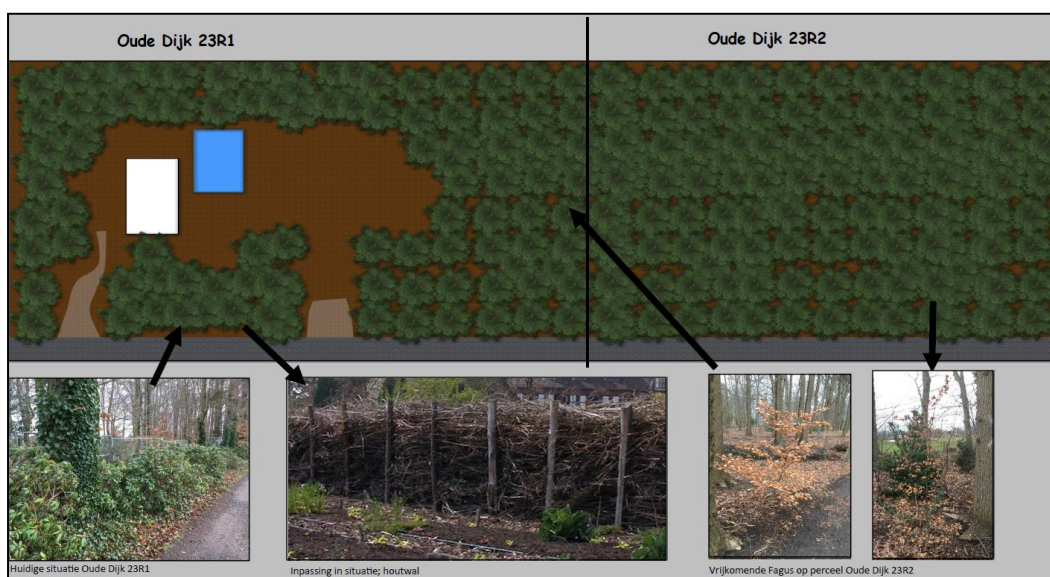
Initiatiefnemer wenst de bestaande recreatiewoning te gebruiken voor permanente bewoning. Het bestaande zwembad en de bestaande tennisbaan blijven hierbij behouden. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De hoofdvorm van de bestaande recreatiewoning blijft behouden, waardoor geen sprake is van een uitbreiding en een oppervlakte van maximaal 75 m² in beslag zal worden genomen voor de woonfunctie.

5.1.2 Stedenbouwkundige beschrijving

Van belang is dat de beoogde ontwikkeling past in het huidige straatbeeld en stedenbouwkundige opzet in de omgeving. In dit kader wordt opgemerkt dat het plangebied direct is gelegen naast het in middelen in werking getreden bestemmingsplan 'Buitengebied, Oude Dijk 23', waar vier recreatiewoningen van maximum 100 m² (inclusief in pandige bijgebouwen/overkappingen) worden gerealiseerd met daarbij aan de zuidzijde een groepsaccommodatie van maximum 220 m². Voor deze ontwikkeling is eveneens een inrichtingsplan opgesteld.

In bovengenoemd bestemmingsplan worden de in dit bestemmingsplan omschreven ontwikkelingen reeds benoemd, waar wordt aangegeven dat er momenteel een bestemmingswijzigingsprocedure loopt op basis van de aangepaste structuurvisie om de bestemming van dit perceel te wijzigen naar 'Wonen'.

Belangrijke uitgangspunten voor ontwikkelingen in het buitengebied zijn een goede landschappelijke inpassing en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Vanwege deze punten is door Hoveniersbureau Bruijnes voor het plangebied een inrichtingsplan opgesteld, op basis van de uitgangspunten van het Landschapsontwikkelingsplan. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de hiertoe behorende schets opgenomen. Het volledige inrichtingsplan is opgenomen als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 5.1 Uitsnede inrichtingsplan landschappelijke inpassing (Bron: Bruijnes Hoveniers)

Het karakter van het erf is in de huidige staat al gecultiveerd en goed onderhouden, vanwege de verschillende soorten bomenrijen, hagen en sierbeplanting aan weerszijden van het erf.

Ondanks de huidige staat van het erf wordt, ter optimalisering, een beukenhaag van plus minus 20 meter achter de bestaande beplanting aangeplant. Dankzij deze toevoeging van deze gebiedseigen elementen past de woning nog beter in het landschap.

5.2 Verkeer en parkeren

5.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

5.2.2 Verkeer en parkeren

5.2.2.1 Parkeernota Oldebroek

De gemeente Oldebroek beschikt over een eigen parkeernota (Parkeernota Oldebroek). De Parkeernota is in 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Oldebroek. 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 in geval van voorliggende ontwikkeling.

De in de nota opgenomen parkeernormen (inclusief fietsparkeernormen) zijn daarbij een toetsingskader. Voorliggende ontwikkeling is hieraan getoetst.

Bij de toetsing aan de normen hanteert de gemeente een vaste parkeernorm voor alle functies binnen de bebouwde kom. Deze is vergelijkbaar met de maximale norm van "schil centrum" van de CROW. De gemeente maakt daarbij geen onderscheid in geografische ligging (centrum, schil, rest bebouwde kom). Belangrijk is dat het parkeren zo veel mogelijk op eigen erf plaatsvindt. Voor bezoekers wordt rekening gehouden met een norm van 0,3 parkeerplaats, die in de openbare ruimte gevonden kan worden, maar op maximaal 100 meter van de functie waar deze bij hoort. Garages zonder oprit of met te weinig oprit voor een auto worden niet meegeteld. Dubbelgebruik is mogelijk, maar de mogelijkheden hiervoor moeten door middel van een onderzoek worden aangetoond.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling dient gekeken te worden naar de parkeerbehoefte.

Voorliggend initiatief voorziet in het in gebruik nemen van een recreatiewoning als zijnde een reguliere woning, gelegen in het buitengebied. Van een (onevenredige) toename van verkeersbewegingen is geen sprake en de parkeerbehoefte neemt als gevolg van het voornemen niet toe. Er is met zes structurele parkeerplaatsen op het eigen perceel ruimschoots voldoende parkeercapaciteit om te voorzien in de drukste structurele parkeerbehoefte. Het perceel blijft overeenkomstig de huidige situatie ontsloten middels de bestaande in- en uitrit op de Oude Dijk. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen het in dit bestemmingsplan besloten initiatief. Gelet op de omvang van de kavel is er voldoende ruimte om op het eigen erf in de parkeerbehoefte te voorzien.

5.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Plansystematiek

6.1 Toelichting op de plansystematiek

Voorliggend bestemmingsplan 'Buitengebied, Oude Dijk 23R1' heeft betrekking op een bestaand perceel met een bestaande recreatiewoning in Oldebroek, gemeente Oldebroek.

De basis voor het betreffende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied, Mulligen' zodat het plan qua opzet en inhoud in overeenstemming is met bestemmingsplannen voor deze soort ontwikkelingen in de gemeente Oldebroek.

6.1.1 Opbouw van de regels

6.1.1.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.1.1.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

6.1.1.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

- **Bouwregels:** In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- **Afwijken van de bouwregels:** Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- **Specifieke gebruiksregels:** In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.
- **Afwijken van de gebruiksregels:** Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels;

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

6.1.1.4 Algemene regels

- **Anti-dubbeltelregel (Artikel 7):** Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- **Algemene bouwregels (Artikel 8):** Dit artikel bevat diverse regels parkeer-, laad- en losruimte.
- **Algemene aanduidingsregels (Artikel 9):** In deze regel zijn de aanduidingsregels met betrekking tot de molenbiotoop aangegeven.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 10):** In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- **Algemene procedure regels (Artikel 11):** Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen is een procedure van toepassing.

6.1.1.5 Overgangs- en slotregels

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

6.1.2 Bestemmingen

Bos (artikel 3)

Deze bestemming is aan een deel van de voormalige agrarische gronden toegekend en betreft de gronden die op basis van voorliggend voornemen geen woonfunctie zullen krijgen. De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bos en bebossing, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het bosgebied en groenvoorziening met opgaande en afschermende beplanting. Met daaraan ondergeschikt (bos)tuinen, recreatief (mede-)gebruik, paden en wegen, parkeren en waterlopen.

Tevens zijn deze gronden in principe niet bestemd voor gebouwen.

Wonen (artikel 4)

De voor 'Wonen' aanwezen gronden zijn bestemd voor woningen (al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit) en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

In de bouwregels is onder andere bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.evens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot de landschappelijke inpassing.

Waarde - Archeologie (artikel 5)

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

Waarde – Landschap (artikel 6)

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze in ieder geval tot uiting komen als een bosrijk en groen raamwerk voor de organisch gevormde en kleinschalige bebouwingsoppervlakten.

6.2 Handhaving

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

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

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

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid van het plan

De bestemmingsplanherziening kan uitvoerbaar worden geacht op basis van de zojuist beschreven hoofdstukken. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling is in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

In het kader van de grondexploitatie, mogelijke planschade en het vastleggen van de vereveningsbijdrage aan de reserve Stimulering Recreatie en Toerisme wordt met de initiatiefnemer en anterieure overeenkomst een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat er geen financiële gevolgen voor de gemeente zijn. Doordat voor dit plan een anterieure- en planschadeovereenkomst is opgesteld en afgesloten, is de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet in het geding. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Voorliggend initiatief is kleinschalig, het heeft namelijk slechts betrekking op één recreatiewoning, en past binnen het beleid op alle overheidsniveaus en andere betrokken organisaties. Daarnaast is de omgeving op de hoogte gehouden middels de eerder genoemde informatieavond. De reacties waren positief en er zijn geen bezwaren vooralsnog kenbaar gemaakt. Dit is de reden dat geen gelegenheid tot inspraak wordt geboden, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening.

Wel zal het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd, waardoor er de mogelijkheid is om zienswijzen in te dienen. Tevens zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan de besturen van betrokken organisaties in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De te volgen procedure en de hierbij behorende termijnen zullen volgens de wettelijke kaders bekend worden gemaakt.

Hoofdstuk 8 Inspraak, overleg en zienswijzen

8.1 Algemeen

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

De gemeentelijke inspraakverordening bepaalt dat het bestuursorgaan zelf kan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Met betrekking tot het voorliggende plan wordt geen formele inspraakprocedure gevolgd.

8.2 Vooroverleg

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Het Rijk

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

8.2.3 Provincie Gelderland

Het plan is in het kader van vooroverleg naar de provincie toegezonden. Gebleken is dat er geen belemmeringen wat betreft het voornemen zijn.

8.2.4 Waterschap Vallei & Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is er een positief wateradvies afgegeven hetgeen inhoudt dat er geen waterschapsbelang aanwezig is. Het watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 3 van deze toelichting.

8.3 Inspraak

Aangezien voorliggend initiatief kleinschalig van aard is, is afgezien van een voorontwerpbestemmingsplan. Er heeft geen inspraak plaatsgevonden, volgens de gemeentelijk inspraakverordening. Wel heeft er op 12 maart 2019 een informatiebijeenkomst voor omwonenden plaatsgevonden, waarbij vragen/opmerkingen van omwonenden en belangstellende zijn beantwoord. Een kort verslag van deze bijeenkomst is opgenomen als bijlage 1. Daarnaast allen persoonlijk geïnformeerd.

8.4 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor eenieder ter vanaf woensdag 7 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode was één zienswijze ontvangen door de gemeente Oldebroek. Naar aanleiding van deze zienswijze is er overleg geweest tussen de indiener van deze zienswijze en de gemeente. Daarna heeft de gemeente Oldebroek een intrekking van de zienswijze mogen ontvangen, namelijk op 24 september 2021.

Het bestemmingsplan zal echter gewijzigd worden vastgesteld. De reden tot gewijzigde vaststelling is het aanpassen en het verleggen van het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen', dit op wens van de initiatiefnemer.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Verslag informatieavond omwonenden 13 maart 2019

Bijlage 2 Plattegrond woning

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Inrichtingsplan

Bijlage 5 Parkeernota 2014

