

TOELICHTING BUITENGEBIED, WIJZIGINGSPLAN VIERHUIZENWEG 5



Tussenblad

Datum: januari 2022
Opgesteld door: Daniël Kellner, Helmer Wieringa
In opdracht van: Fruittuin Verbeek VOF

Inhoud

Tussenblad.....	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging van het plangebied	4
1.3. De bij het plan behorende stukken	5
1.4. Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie	6
2.1. Bestaande situatie.....	6
2.2. Geldend planologisch regime	6
2.3. Gewenste situatie	7
2.4. Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden.....	8
Hoofdstuk 3 Beleid	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.2. Provinciaal beleid.....	12
3.3. Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Onderzoek	17
4.1. Cultuurhistorie en Archeologie	17
4.2. Bodemkwaliteit.....	18
4.3. Ecologie	19
4.4. Externe veiligheid.....	20
4.5. Geluid	22
4.6. Luchtkwaliteit.....	23
4.7. Bedrijven en milieuzonering	24
4.8. Geur	26
4.9. Water	27
4.10. Besluit milieueffectrapportage (MER)	29
4.11. Verkeer en parkeren	29
4.12. Kabels en leidingen	30
Hoofdstuk 5 Plansystematiek	31
5.1. Toelichting op de plansystematiek.....	31
5.2. Opzet van de regels.....	31
5.3. Handhaving.....	34
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	36
6.1 Algemeen	36
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	36
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen.....	37
7.1. Vooroverleg.....	37
7.2 Inspraak.....	37
7.3. Zienswijzen	37

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Vierhuizenweg 5 in Oldebroek. Op het perceel is Fruittuin Verbeek VOF gevestigd, een fruitteeltbedrijf met diverse educatieve, recreatieve, horeca- en dienstverlenende activiteiten. Om een toekomstbestendige situatie voor dit familiebedrijf te creëren, waarbij consolidatie van de bedrijfsvoering is gewaarborgd, is het voornemen een tweede bedrijfswoning op het terrein te realiseren. Het plan is om een deel van de agrarische grond geschikt te maken voor de woonfunctie. Dit is niet zondermeer toegestaan, het geldende bestemmingsplan biedt een kader voor de noodzakelijke wijziging van de agrarische bestemming. Voorliggend wijzigingsplan vormt de juridisch-planologische regeling die deze wijziging mogelijk maakt.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het bestaande erf van de fruittuin Verbeek. De fruittuin aan de Vierhuizenweg is gesitueerd in het agrarisch gebied van het polderlandschap en ligt op ruim een kilometer ten oosten van de kern Oldebroek. Het polderlandschap is het randgebied aan de noordzijde van de Veluwe dat een overgang vormt naar de inpolderingen ten noorden van de Zuiderzeestraatweg. De Zuiderzeestraatweg verbond de dorpen en steden langs de voormalige Zuiderzeekust en was een kustroute over land. De Vierhuizenweg is een zijweg van de Zuiderzeestraatweg, nu de provinciale weg N308. Op onderstaande afbeeldingen is respectievelijk de ligging van het plangebied en het plangebied zelf aangegeven.



Ligging plangebied (met rode ster) [bron: pdok.nl/viewer]



Plangebied bij benadering (rood omlijnd) [bron: pdok.nl/viewer]

1.3. De bij het plan behorende stukken

Het “Buitengebied, wijzigingsplan Vierhuizenweg 5” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr NL.IMRO.0269.BG189-ONO1);
- regels (met bijbehorende bijlagen)

Op de verbeelding zijn de 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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding (Hoofdstuk 1) wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oldebroek beschreven. Vervolgens passeren in hoofdstuk 4 alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op het vooroverleg en de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1. Bestaande situatie

De huidige situatie van erf en gebouwen biedt een combinatie van fruitteelt en op fruit en smaak voortbouwende activiteiten. Het is een multifunctioneel landbouwbedrijf met in hoofdzaak twee functies:

- agrarische productie met verwerking
- (dag)recreatie met horeca, beleving, ontmoeting en educatie.

Het erf bestaat uit boomgaarden, verhard terrein en twee hoofdgebouwen voor opslag van fruit en kisten, stalling van werktuigen en werkplaats, verwerking en overslag van fruit, groothandel, winkelruimte, ontvangstruimte en proeflokaal met kookstudio. De omliggende functies van het perceel kenmerken zich hoofdzakelijk als agrarisch en wonen. Het voorliggend plangebied is thans in gebruik als braakliggend grasland.

2.2. Geldend planologisch regime

Op 10 november 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied, Vierhuizenweg 5' vastgesteld. In dit geldende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemmingen 'Gemengd' en 'Agrarisch-2'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarische bedrijfsvoering en fruitteelt, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in bestaande gebouwen te weten caravanstallen, een zorgboerderij en activiteiten die zich op landschaps- en natuurbeheer, op landschaps- en natuureducatie. De voor 'Agrarisch-2' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor het agrarisch gebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied.



Verbeelding bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, Vierhuizenweg 5', met rood omlijnd voorliggend plangebied [bron: ruimtelijkeplannen.nl]

Op voorgaande afbeelding is de verbeelding van het geldende bestemmingsplan met indicatief het voorliggende plangebied weergegeven. Het plan is strijdig met de bestemming 'Agrarisch – 2'. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het college de bestemming 'Agrarisch-2' kan wijzigen in de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan onder artikel 3.8, lid a. Voorts is in het geldende bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarbij het college een tweede bedrijfswoning kan toestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan onder artikel 4.4, onder k. In paragraaf 2.4 is een toetsing aan deze voorwaarden opgenomen.

2.3. Gewenste situatie

Het huidig gebruik van het plangebied is boomgaard/grasland. Het plan omvat de bouw van een tweede bedrijfswoning. De bedrijfswoning komt achter de bestaande bedrijfswoning en is toegankelijk via het bestaande erf. Het nieuwe woonperceel is ruim 200 m² groot. Aan de noordzijde wordt de bestaande boomsingel met lindes behouden en versterkt met een onderbeplanting met streekeigen sortiment. Op onderstaande afbeelding is de inpassingsopzet globaal weergegeven. Een uitgewerkt inpassingsplan is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de planregels behorende bij dit wijzigingsplan.

De locatie van de bedrijfswoning is achter de bestaande rietgedekte woning in landelijke stijl. Passend is een schuurwoningstype met eenvoudige dakvorm, een zadeldak in dezelfde richting van de bestaande bebouwing met een lage goot en de toepassing van materialen met een natuurlijke uitstraling.



Schets landschappelijke inpassing

2.4. Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden

In het geldende bestemmingsplan zijn de volgende voorwaarden vastgelegd voor de wijziging van de agrarische bestemming naar een gemengde bestemming en het toestaan van een tweede bedrijfswoning. Bij de bepaling is cursief de toetsing opgenomen.

In artikel 3.8, onder a is bepaald dat het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:

1. binnen de bestemming 'Gemengd' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
De aard en omvang van het multifunctionele bedrijf waren destijds aanleiding om de bestemming 'Gemengd' met op maat gemaakte planregels voor het gebruik en het bouwen te realiseren. Binnen dit kader is geen ruimte voor de tweede bedrijfswoning. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak, inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,50 hectare zal bedragen;
De bestemming 'Gemengd' is circa 1,1 ha groot. Voorgestane uitbreiding is minder dan 0,1 ha, zodat aan deze voorwaarde wordt voldaan.
3. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
Voor het plan is een watertoets met positief resultaat uitgevoerd, zie paragraaf 4.9. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
4. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
*Voor het plan is door adviesbureau Land&Co een onafhankelijk advies met kenmerk Zro 051 en datum 22 februari 2021 opgesteld. Hieruit komt naar voren dat:
Initiatiefnemer verricht agrarische en hiermee gecombineerde activiteiten zoals voor de gronden en voor het erf is bestemd;
Er een eerste bedrijfswoning aanwezig is en met de wijzigingsbepaling als zodanig in het geldende bestemmingsplan destijds is overwogen dat, gezien de aard en omvang van de bedrijfsvoering, het een mogelijkheid in de toekomst betreft;
Het bedrijf inmiddels in totaal een omvang heeft van meer dan twee gezinsinkomens, met drie vennoten. De omvang en de continuïteit (duurzaamheid) van zowel de fruitteelt, als van de bedrijfstakken horeca, detail- en groothandel en dagrecreatie goed zijn;
Het bedrijf voldoet aan het vereiste van de noodzaak van constant toezicht door de unieke combinatie van bezoekersactiviteiten. Gezien de aard en omvang van die activiteiten is een constante aandacht voor veiligheid en dienstverlening, dagelijks van globaal 7.30 tot 24.00 uur, noodzakelijk.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.*In hoofdstuk 3 en 4 is een toetsing aan respectievelijk het ruimtelijk beleid en de milieu- en omgevingswaarden opgenomen. Hieruit komt naar voren dat wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

In artikel 4.4, onder k is bepaald dat Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 sub a onder 11 om een tweede bedrijfswoning toe te staan, mits:

1. de oorspronkelijke eerste bedrijfswoning en/of de oorspronkelijke tweede bedrijfswoning in het verleden niet is afgesplitst van het agrarische bedrijf;
Dit is niet het geval. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
De tweede bedrijfswoning wordt op het bestaande erf achter de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd. De bestaande entree vanaf de Vierhuizenweg wijzigt niet. De gekozen locatie is doelmatig voor het behoud van de interne en externe ontsluiting van bezoekers, voertuigen en productiebewegingen. De plek is een logisch (functioneel en organisatorisch) onderdeel van het bedrijf gezien de noodzaak van toezicht op veiligheid en dienstverlening. Er blijft sprake van één compact erf, dat als zodanig is vastgelegd in een inpassingsplan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
3. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf, zoals moet blijken uit een landbouwkundig advies van een onafhankelijk deskundigenbureau en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
Dit advies is eerder in deze paragraaf aan bod gekomen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
4. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
In hoofdstuk 3 en 4 is een toetsing aan respectievelijk het ruimtelijk beleid en de milieu- en omgevingswaarden opgenomen. Hieruit komt naar voren dat wordt voldaan aan deze voorwaarde.
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de natuurlijke waarden.*In hoofdstuk 3 en 4 is een toetsing aan respectievelijk het ruimtelijk beleid en de milieu- en omgevingswaarden opgenomen. Hieruit komt naar voren dat wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

Hoofdstuk 3 **Beleid**

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

3.1. **Rijksbeleid**

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

3.1.1.1 *Algemeen*

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 *Vier prioriteiten*

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect

op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. De Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Ladder duurzame verstedelijking

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is in dit geval geen sprake van een stedelijk ontwikkeling als bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is planologisch gezien sprake van het toevoegen van slechts één woning, waarbij er in het geheel genomen geen sprake is van extra ruimtebeslag. Een verantwoording aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan daarmee achterwege blijven. Het plan is in overeenstemming met het geldende Rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2019 gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

3.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

Voor onderhavig plan is op provinciaal niveau¹ het thema natuur- en landschapsbeleid relevant.

Natuur- en landschapsbeleid

Het plangebied is gelegen in 'Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW'. De provincie wil samen met haar partners ook door ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten. De provincie beschermt de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen en geeft richting aan ontwikkelingen met kwaliteit. De provincie heeft met het toepassen van 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' een zorgvuldige afweging van ontwikkelingen in het buitengebied voor ogen. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Veluwe'. De kernkwaliteiten van dit gebied staan beschreven in bijlage 6 van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Op 24 september 2014 (geactualiseerd december 2019) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

3.2.2.2 Nationaal Landschap

De kernkwaliteiten van het Nationaal landschap mogen niet worden aangetast. In afwijking hierop is aantasting alleen mogelijk wanneer er geen reële alternatieven zijn, er sprake is van een groot openbaar belang en er compenserende maatregelen ter waarborging van de kernkwaliteiten worden genomen.

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Het plangebied is in de provinciale omgevingsvisie aangeduid als 'Nationaal landschap'. Deze gebieden zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Met een tweede bedrijfswoning is sprake van een ingreep op een bestaand erf. Het plan heeft daarmee geen invloed op het nationaal landschap. Het geheel is landschappelijk ingepast, de ruimtelijke kwaliteit is hiermee gewaarborgd. De kernkwaliteiten van het landschap worden niet aangetast. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek 2030

3.3.1.1 Algemeen

De gemeente Oldebroek heeft op 13 december 2018 de Omgevingsvisie Oldebroek vastgesteld. De Omgevingsvisie Oldebroek heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Oldebroek. De visie geeft weer wat de ambitie van de gemeente Oldebroek is: optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. De visie is opgesteld in samenspraak

¹ <https://gldanders.planoview.nl>

met belanghebbenden, bedrijven en inwoners. In de visie zijn gebiedsgerichte en thematische visies opgenomen.

De Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet. Volgens deze wet is het voor iedere overheid verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Oldebroek kiest er voor om deze visie zo breed mogelijk op te pakken en hierbij te kijken naar economische-, sociale-, ruimtelijke-, milieu- en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's.

3.3.1.2 Visie

De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

1. Rustige, groene woongemeente in een dynamische omgeving
2. Ieder dorp een aantrekkelijk hart, daar werken we samen aan
3. Oldebroek: een groen, sportief en compleet fiets-, wandelgebied
4. Werkgelegenheid is onmisbaar in een aantrekkelijke woongemeente
5. Goede bereikbaarheid is noodzakelijke basisvoorwaarde voor leefbaarheid en vitaliteit
6. Oldebroek klimaatneutraal

In de omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt in een thematische uitwerking en een gebiedsgerichte uitwerking, waarbij de IDEE-kaarten een belangrijk onderdeel zijn.

Thematisch:

- Thema 1: Leefbare dorpen met een actieve samenleving
- Thema 2: Aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit
- Thema 3: Een vitaal economisch klimaat
- Thema 4: Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig
- Thema 5: Bereikbaar, nabij en toegankelijk

Gebiedsgericht:

1. Grootchalig open landschap/Randmerengebied
2. Gemengd kleinschalig overgangsgebied
3. Natura-2000 gebied Veluwe

IDEE-kaarten:

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. Voor de locatie geldt IDEE-kaart 'Kleinschalige, gemengde overgangszone'. De grootste waarde is de veelzijdigheid in afwisseling tussen open en geslotenheid en in functies. Dit gebied is van oudsher het meest dynamisch. Het is een aantrekkelijk woongebied, zowel in de kernen die er onderdeel van uit maken, maar zeker ook in de landgoederen en de boerderijen. De landgoederen hebben ook een belangrijke ecologische functie en vormen een ecologische verbindingszone.

Ontwikkelingsrichting

- De diversiteit in landschap en gebruik evenals de dynamiek moet behouden, gefaciliteerd en waar mogelijk versterkt worden: diversiteit in beleving, in gebruik en naar ecologische waarden.
- We koesteren de kleinschaligheid, authenticiteit en de ecologische/landschappelijke overgangszone met grote variëteit. We zijn alert op het voorkomen van verdere versnippering.
- We werken samen met het waterschap aan het beter vasthouden van water in het gebied en het versterken van de kwelsloten met bijbehorende vegetatie.
- De bebouwingsclusters en het ommeland moeten een vloeiend geheel vormen, zonder harde randen.
- Er liggen mogelijkheden om de recreatieve kracht van het gebied verder te benutten, dit moedigen we aan, aansluitend op de veelzijdigheid van de landgoederenzone, de Veluwerand en het kampenlandschap.
- Aantrekkelijke plekken en voorzieningen moeten goed ontsloten en verbonden worden.
- Een kwaliteitsimpuls voor de bestaande (recreatieve) voorzieningen is wenselijk.
- Daarnaast is het gebied kansrijk voor initiatieven op het gebied van duurzame energievoorziening. We werken aan een verdere uitwerking hiervan naar zoekgebieden en pilots en daarnaast een afwegingskader waarbij ruimtelijke en maatschappelijke haalbaarheid belangrijke factoren zijn.

Aandachts-/uitgangspunten kwaliteit en leefbaarheid

- Ontwikkelingen zijn mogelijk wanneer dit leidt tot sociaaleconomische en landschappelijke versterking van het gebied.
- Ontwikkelingen moeten zich goed voegen in het kamerlandschap/kampenlandschap.
- Behoud van de uitstraling en het karakter van de esgronden en de doorkijkjes erop.
- De historische lintstructuren, cultuurhistorische panden, houtwallen/-singels en lanen moeten behouden en versterkt worden.
- Het behouden van de besloten landschappelijke karakteristiek door de verspreide ligging van agrarische erven met beplanting.
- Nieuwe ontwikkelingen moeten op een goede manier ingepast worden in het kleinschalig landschap, denkend aan karakteristieke landschapselementen, zoals houtwallen en singels op de perceelsgrenzen.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) 2006

3.3.2.1 Algemeen

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

3.3.2.2 Planspecifiek

Het plangebied is getypeerd als veenontginningslandschap met de aanduiding halfopen coulissen. In de lage delen van de Randmeerkust heeft tussen dekzandruggen en de strandwal veenvorming plaatsgevonden. Veel veen is afgegraven. Ontginning tot landbouwgrond vond plaats na voldoende afwatering. In het noordelijk deel vond dit plaats na de inpoldering van de zeekelegebieden. De dekzandruggen functioneerden als ont-

ginningsbasis. Hier ontstond lintbebouwing (Oldebroek). De oude besloten ontginningen worden veelal gekenmerkt door de hogere dichtheid aan sloten en kavelbeplantingen dan de meer recente open ontginningen.

Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De recreatieve functie kan in dit gebied verder worden ontwikkeld. Vrijkomende agrarische bedrijven kunnen een recreatieve of welzijnsfunctie krijgen of zullen anders moeten worden gesloopt.

3.3.3 Afvalwaterketenplan

3.3.4.1 Algemeen

Het Afvalwaterketen Plan vormt het beleidskader riolering en water op gemeentelijk niveau. Het beleid met betrekking tot de zorgplicht stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater zijn eveneens vastgelegd in het Afvalwaterketen Plan van de gemeente Oldebroek.

De gemeente wil een robuust en verantwoord watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Klimaatsveranderingen (regenbuien met een extremer karakter, hitte en droogte) worden hierin meegenomen. 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. Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en vertraagd wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater en kan bovendien hitte en droogte worden tegengegaan.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuw – of verbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Om het hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater zullen voorzieningen getroffen moeten worden. Deze voorziening moet voldoen aan een capaciteit van 60mm over het gehele afvoerend verhard oppervlak. Vuilwater wordt, indien mogelijk, afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

3.3.4.2 Planspecifiek

De tweede bedrijfswoning wordt aangesloten op de bestaande riolering. In de watertoets in paragraaf 4.9.2 is een waterhuishoudkundige afweging opgenomen.

3.3.4 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

In de huidige situatie is het erf op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast. Het plan voorziet niet in een ingrijpende wijziging van de aanwezige functies en inrichting. Het is overeenstemming met de ambities en doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

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 en Archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Situatie plangebied

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland² zijn er in het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen benoemd.

4.1.1.3 Toetsing plangebied aan de cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en in de omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Daarom wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

4.1.2 Archeologie

4.1.2.1 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.

² <https://www.gelderland.nl/Kaartenencijfers/Cultuurhistorie.html>

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 waardenkaart, die als bijlage is opgenomen bij het archeologiebeleid van de gemeente Oldebroek. Deze beleidskaart is tevens verwerkt in de archeologische dubbelbestemming, die is opgenomen in het 'paraplubestemmingsplan Oldebroek'.

4.1.2.2 Situatie plangebied

Onderhavig perceel heeft op basis van de archeologische waardenkaart een hoge verwachtingswaarde. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de waardenkaart weergegeven. De bruine kleur is een gebied met een hoge verwachtingswaarde. In het beleidsplan zijn gedifferentieerde ondergrenzen voor te verrichten archeologisch onderzoek aangegeven. Bij locaties met een hoge verwachtingswaarde moet voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 120m² een onderzoek worden uitgevoerd. Onderhavig plan voorziet in een tweede bedrijfswoning van circa 100 m², een archeologisch onderzoek is niet vereist.



Uitsnede archeologische waardenkaart, plangebied aangeduid met rode ster

4.1.3 Conclusie

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

4.2. Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan 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 NEN5740 en NEN5707.

4.2.2 Situatie plangebied

Om de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater in beeld te brengen is door milieukundig adviesbureau Van der Poel B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de bijlage bij deze toelichting is het rapport met nummer 211573 en datum 19 oktober 2021 opgenomen.

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zand, matig grof, zwak siltig, plaatselijk zwak humeus. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1,3 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Uit de analyse van de bovengrond komt naar voren dat het kopergehalte de achtergrondwaarde overschrijdt. Uit de analyse van het grondwater komt naar voren dat het gehalte barium de streefwaarde overschrijdt. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde waarden in relatie tot de beoogde woonbestemming van het terrein, is geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu niet te verwachten zijn.

asbest

De asbestdakenkaart van de provincie Gelderland geeft de locatie weer als zijnde onverdacht. Tijdens de terreininspectie zijn geen verdachte locaties waargenomen. De onderzoekslocatie bestaat uit een braak liggend terrein/ grasland. Ten noordoosten bevindt zich de bestaande bedrijfswoning. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan die asbest in bodem doen vermoeden. Op basis van deze gegevens is een nader onderzoek conform NEN5707 niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

De resultaten van het onderzoek vormen geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de beoogde woonfunctie op het terrein. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3. Ecologie

4.3.1 Wettelijk kader

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

Natura 2000-gebieden

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.

Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

Het NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies uitgewerkt. De provincie Gelderland heeft hiervoor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) opgesteld. Het GNN is in de Omgevingsvisie Gelderland 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.

4.3.2 Situatie plangebied

Om inzicht te geven in de effecten voor de natuur is door ecologisch adviesbureau Ecotierra een quickscan uitgevoerd. In de bijlage bij deze toelichting is het rapport met nummer Q2021.185 en datum 16 oktober 2021 opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Op circa 1,2 km ligt het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied Veluwe. Uit de quickscan komt naar voren dat er geen schadelijke effecten zijn te verwachten. De quickscan doet geen uitspraak over de stikstofdepositie. Op basis van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering, in werking per 1 juli 2021, is de bouwfase vrijgesteld van een beoordeling. Het gaat in dit geval alleen nog om de gebruiksfase en strikt genomen gebeurd dat in het kader van de omgevingsvergunning bouwen. Om enige zekerheid te krijgen dat er geen sprake is van negatieve effecten op dit gebied is in de voorbereiding van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen al een stikstofberekening (Aerius) uitgevoerd. Het resultaat met nummer A1552-07/SBO/not1 en datum 7 oktober 2021 is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hieruit komt naar voren dat er geen beschermde natuurgebieden worden getroffen door de voorgenomen ontwikkeling.

Soortenbescherming

Uit de quickscan komt naar voren dat met de beoogde ontwikkeling er geen significante effecten optreden voor beschermde soorten. Tijdens de bouwwerkzaamheden en bij in gebruik nemen van de woning, dient versterking door licht op de bestaande groenstructuur voorkomen te worden.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering, uit onderzoek komt naar voren dat er geen vervolgmaatregelen noodzakelijk zijn.

4.4. Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transport vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's van wege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oldebroek vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

4.4.2 Situatie plangebied

In het plangebied wordt tweede bedrijfswoning gerealiseerd. Het geheel wordt beschouwd als een kwetsbaar object. Voor deze ontwikkeling is een inventarisatie uitgevoerd op basis van de risicokaart³ en hieruit blijkt dat het plangebied:

³ <https://www.risicokaart.nl>

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

4.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

4.5. Geluid

4.5.1 Algemeen

Ter beperking van geluidshinder zijn in de Wet geluidshinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het 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 ten hoogste toelaatbare waarde op degeluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de hoogst toelaatbare waarde te voldoen.

Naast de toetsing aan de wettelijke normen, dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.5.2 Situatie plangebied

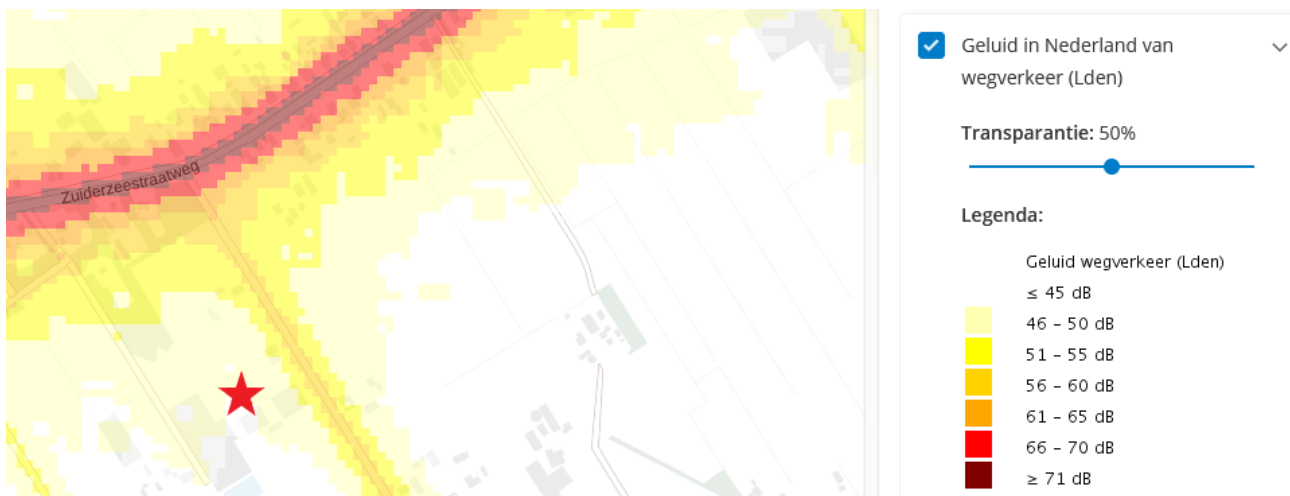
Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/h-gebied of in een woonerf. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Een (bedrijfs)woning is een geluidgevoelig object zodat in beginsel een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Voor een woning geldt op grond van de Wgh een voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

Het plangebied ligt buiten de geluidszone van de Zuiderzeestraatweg (80 km/h) zodat geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nodig is. De Vierhuizenweg is een rustige weg waar een maximum snelheid van 60 km/h geldt. Er is sprake van een geluidszone.

Om een beeld te geven van de akoestische situatie wegverkeerslawaaï is op onderstaande afbeelding een uitsnede van de kaart wegverkeerslawaaï⁴ weergegeven. Het plangebied ligt in de zone 46-50 dB. In de nieuwe situatie wordt de tweede bedrijfswoning achter (vanaf de Vierhuizenweg gezien) de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd. Het effect van het verkeer op de Vierhuizenweg is beperkt en zal naar verwachting de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden. Nader onderzoek is op basis van deze gegevens niet noodzakelijk.

⁴ <https://www.atlasleefomgeving.nl>



Uitsnede geluid wegverkeerkaart, plangebied aangeduid met rode ster

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet een geluidzone railverkeerslawaai. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet nabij gezondeerde bedrijventerreinen en het ASK (Artillerie schietkamp). Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6. Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

In het kader van ruimtelijke planvorming moet aandacht besteed worden aan de luchtkwaliteit. Hierbij moet enerzijds beoordeeld worden of het plan een (negatief) effect heeft op de luchtkwaliteit; anderzijds moet beoordeeld worden of de luchtkwaliteit ter plaatse geschikt is voor realisatie van het plan.

Naast dat aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan de wet- en regelgeving, moet in het kader van een goede ruimtelijk ordening eveneens aangetoond worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij deze beoordeling gaat het om de mate van blootstelling van toekomstige gebruikers of bewoners van het plangebied.

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen bij wegen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}). De achtergrondconcentraties van deze twee stoffen liggen het dichtst bij de grenswaarden. Overschrijdingen van de grenswaarden van de andere genoemde stoffen komen in Nederland nagenoeg niet voor.

Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer kan een ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden als aannemelijk is gemaakt dat:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- 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.

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:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd wordt staat in de regeling NIBM dat deze nog steeds in niet betekenende mate kan bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

Bij het beoordelen van de blootstelling ter plaatse van het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening, is het **Besluit gevoelige bestemmingen** (luchtkwaliteitseisen) relevant. Daarnaast heeft de GGD een advies opgesteld voor de beoordeling van de luchtkwaliteit.

4.6.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in een tweede bedrijfswoning en valt onder de NIBM categorie. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tot slot wordt geconcludeerd dat het plangebied niet gelegen is binnen deze zones zoals opgenomen in het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.6.3 Conclusie

Voor dit wijzigingsplan is het uitvoeren van berekeningen niet nodig omdat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse (conform besluit NIBM). De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

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. Het plangebied en haar omgeving is te kenmerken als gemengd gebied.

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 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.

Onderhavig plan voorziet met het toevoegen van een bedrijfswoning niet in hindergevend activiteiten. De ontwikkeling levert geen beperkingen op voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

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.

Het plan voor een tweede bedrijfswoning kan wel als hindergevoelig worden aangemerkt voor bedrijven in de omgeving. In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven of andere functies die

een beperking opleveren voor het plan. In dit kader is inzicht in een eventueel aanwezige spuitzone wel van toepassing.

Spuitzones

Het gebruik van chemisch-synthetische gewasbeschermingsmiddelen (bestrijdingsmiddelen) in vollegronds tuinbouw, containerteelt of fruitteelt kan effecten hebben op de gezondheid van omwonenden, bezoekers of de aldaar wonende agrariër. Met name de zogenoemde drift ('verwaaien') van de middelen heeft effecten buiten het direct beoogde effect op de gewassen. Er zijn veel gebruiksregels voor veiligheid en voor bescherming oppervlaktewater. Er zijn geen wettelijke afstandsnormen tussen omwonenden en agrarische teelten. In de praktijk wordt er een vuistregel aangehouden van tenminste een afstand van 50 m tussen een nieuwe woning en een perceel met fruitteelt. Deze vuistregel wordt in de rechtspraak niet onredelijk geacht terwijl lokale omstandigheden steeds bepalend zijn of de vuistregel moet gelden. Het bestemmingsplan regelt niet de zone zelf (of het niet gebruiken van chemisch-synthetische middelen), maar regelt dat de functies voldoende afstand houden. Overigens kan een bestemmingsplan wel de biologische productiemethode vastleggen omdat deze methode via de Landbouwwet is geborgd; dit gebeurt slechts bij hoge uitzondering. De zogenoemde teeltvrije zone is de term voor beperking van de effecten op oppervlaktewater; dit is opgenomen in artikelen 4.723 a, b en c van het nieuwe Besluit Activiteiten Leefomgeving bij de Omgevingswet. De biologische productiemethode is hier uitgezonderd van de afstandsnormen tot of op oppervlaktewater.

Het plan betreft een bedrijfswoning op een fruitteeltbedrijf. Ook voor bedrijfswoningen is een veilige afstand gewenst. Er is geen oppervlaktewater in de nabije omgeving. Het fruitteeltbedrijf produceert volgens de biologische productie methode zoals wettelijk vastgelegd. De zuidzijde van de bedrijfswoning grenst aan twee rijen oude stoofperen met daarna het parkeerterrein. Hier wordt niet gespoten. Aan de westzijde van de bedrijfswoning vindt herplant van gerooide fruitbomen plaats en worden noten toegevoegd. Hier wordt niet gespoten. De kersenboomgaard in westelijk richting ligt op circa 60 m van het plangebied, hier kunnen wel chemisch-natuurlijke middelen worden gebruikt.

In voorliggende situatie is er geen aanleiding om een afstandsnorm tussen boomgaard en eigen woning aan te houden en in het kader van een goed woon- en leefmilieu vast te leggen. In dit specifieke geval grenst het omliggend terrein van de bedrijfswoning aan de verkeersruimte van de bezoekers. In de duurzame ontwikkeling van de bedrijfsvoering staat de zorg die het bedrijf heeft voor de bezoekers en de biologische productiemethode centraal. Het is voldoende aannemelijk dat in de voorzienbare planperiode het gebruik van die gronden niet wijzigt naar een andere teelt (waarbij wel spuitzones in acht moeten worden genomen).

4.7.4 Conclusie

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

4.8. Geur

4.8.1 Wet geurhinder en veehouderij & activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. De gemeente Oldebroek is conform de meststoffenwetgeving gelegen in een concentratiegebied.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

4.8.2 Toetsing

Een bedrijfswoning is een geurgevoelig object. De afstanden tot veehouderijen in de omgeving zijn groter dan 50 m. In een wijdere omtrek zijn er geen veehouderijen met niet-vaste afstandsdieren gevestigd. Er is geen aanleiding om het aspect geur nader te onderzoeken. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omgekeerd een agrarisch bedrijf wordt niet in haar bedrijfsvoering beperkt.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Water

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 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.

4.9.1.2 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).

4.9.1.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kaderstellend 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.

4.9.1.4 Beleid Vallei en Veluwe

In november 2021 is door het algemeen bestuur van het Waterschap Vallei en Veluwe het waterbeheerprogramma 'Blauw Omgevingsprogramma (BOP) 2022-2027' vastgesteld. Dit programma is een tactische uitwerking van de Blauwe omgevingsvisie (BOVI2050). Met als overkoepelend thema 'een waardevolle leefomgeving', worden de maatschappelijke thema's klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie en biodiversiteit, gekoppeld aan de drie waterprincipes en geïntegreerd in vier gebiedsprogramma's. In het gebiedsprogramma voor het deelgebied Noord Veluwe geldt voor het plangebied en haar omgeving een waterinclusieve doelstelling van infiltratieneutraal of infiltratiepositief aanleggen van stedelijke vernieuwing.

4.9.1.5 Beleid gemeente Oldebroek

Het gemeentelijk beleid (afvalwaterketenplan) is in paragraaf 3.3.3 aan de orde gekomen. Omdat met dit plan sprake is van het toevoegen van minder dan 0,4 hectare verhard oppervlak buiten de bebouwde kom en omdat het hemelwater niet afwatert op oppervlaktewater, gelden hier de eisen van het gemeentelijk beleid: het realiseren van een berging van 60 mm voor elke vierkante meter verhard oppervlak.

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande deels 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).

4.9.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. In een bijlage bij de toelichting is het resultaat van deze toets opgenomen. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Wel geldt een zorgplicht. Voor de nieuwbouw geldt dat het hemelwater wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in het plangebied. De hiervoor te realiseren voorziening moet voldoen aan een capaciteit van 60mm per

vierkante meter over het gehele afvoerend verhard oppervlak. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

4.9.3 Conclusie

Op basis van de digitale watertoets is door het waterschap Vallei & Veluwe voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Met in achtneming van de infiltratie-eis van 60 mm/m² verharding is er vanuit het aspect water geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.10. Besluit milieueffectrapportage (MER)

4.10.1 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 dan 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 gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.10.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De milieueffecten zijn onderzocht in hoofdstuk 4. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r. beoordeling te komen.

4.10.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.11. Verkeer en parkeren

4.11.1 Parkeren

Bij het opstellen van ruimtelijk plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet in parkeren op eigen terrein en heeft geen effect op de parkeervoorziening voor de bedrijfsvoering.

4.11.2 Verkeer

Het plan voorziet in een bedrijfswoning, deze woonfunctie genereert acht extra verkeersbewegingen per dag. De omliggende wegenstructuur is berekend op deze ontwikkeling, een nadere toetsing voor deze functie is niet noodzakelijk.

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12. Kabels en leidingen

4.12.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient 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 de omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders 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.

4.12.2 Conclusie

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve 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 Plansystematiek

5.1. Toelichting op de plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie er- gens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2. Opzet van de regels

5.2.1 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.

5.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.3 Bestemmingsregels

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

1. Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.

2. Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

3. Nadere eisen

Hierbij is bepaald dat het college nadere eisen kan stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;

b de milieusituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de situering en de vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar de instandhouding of het tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;

d de sociale veiligheid:

uit het oogpunt van sociale veiligheid is het beleid om de oriëntatie van de (verblijfsgebieden van) gebouwen zoveel mogelijk op de openbare ruimte (straatzijde) te richten en het aanleggen van zichtbelemmerende groenvoorzieningen tegen te gaan;

e de verkeersveiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de instandhouding of het tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

f de woonsituatie:

ten aanzien van de woonsituatie dient rekening te worden gehouden met het in stand houden en/of het garanderen van een goede woonsituatie zoals de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte en het uitzicht.

4. Afwijken van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen die thans nog niet voorzien zijn, waaruit blijkt dat de bouwregels niet toereikend zijn. Daarom kan het college voor ondergeschikte aspecten binnen een bestemming bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels.

Van geval tot geval zal een afweging moeten worden gemaakt. Het afwijken van de basisregels is bedoeld voor uitzonderingssituaties waarbij bepaalde criteria zijn opgenomen. In eerste instantie zal echter gestreefd worden naar het laten voldoen van de plannen aan de basisregeling.

Bij toepassing van de bevoegdheid om af te wijken van het plan, gelden specifieke procedureregels die zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Specifieke gebruiksregels

In principe moeten de gronden en de gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

6. Afwijken van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels. Deze omgevingsvergunning wordt verleend na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Deze omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die anders zijn dan bouwen. Hiermee kan de gemeente ook ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegenhouden, zoals het ophogen van gronden, het dempen van sloten, het scheuren van grasland en het aanleggen van rioleringen.

Bestemmingen

Dit wijzigingsplan sluit aan op de systematiek zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Vierhuizenweg 5' en maakt een tweede bedrijfswoning mogelijk.

Gemengd

Deze gronden zijn primair bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en bedrijfswoningen. Met een functieaanduiding 'fruitteelt' is ook hier fruitteelt als specifieke teeltvorm opgenomen. De van toepassing zijnde bouwregels zijn gelijk aan de bestaande bouwregels voor (bedrijfs)woningen. De overige aanduidingen zijn overgenomen van genoemd bestemmingsplan.

5.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Overige regels.

(Bovenstaande invullen naar voorkomen in de regels van het betreffende bestemmingsplan)

5.2.5 Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Het college kan binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en/of van de specifieke gebruiksregels.

Een bestemmingsplan bevat niet alle regels die het bouwen op en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt. Bij een procedure waarbij vergunningen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

5.2.6 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.3. Handhaving

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 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Algemeen

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

6.2. 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. Hoofregel 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.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een dergelijk project of ontwikkeling is in dit geval geen sprake, omdat het niet voldoet aan onder andere het begrip bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en zoals aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het plan betreft een volledig particulier initiatief en zijn de kosten anderszins verzekerd. Er is geen sprake van een project waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

In het kader van vooroverleg wordt het plan gezonden naar het Waterschap Veluwe en de provincie Gelderland. Het plan is niet van betekenis voor de buurgemeenten. Toezending blijft daarom aan die bestuursorganen achterwege.

De initiatiefnemer heeft omwonenden, het gaat dan om vijf huishoudens in de directe omgeving, persoonlijk geïnformeerd. Dit vond plaats in week 37 en 38 van 2021. Er zijn geen reacties binnen gekomen welke hebben geleid tot wijziging van voorliggend plan. Het (geanonimiseerde) verslag is als bijlage omgevingsdialog bij deze toelichting opgenomen.

Besloten is om het wijzigingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Hoofdstuk 7 **Inspraak, overleg en zienswijzen**

7.1. Vooroverleg

7.1.1 *Het Rijk*

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

7.1.2 *Provincie Gelderland*

Het ontwerpwijzigingsplan is in het kader van vooroverleg naar de provincie toegezonden.

7.1.3 *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 een korte procedure van toepassing. Het plan raakt geen essentiële waterbelangen. Het waterschap heeft op 21 januari 2022 een positief wateradvies gegeven.

7.2 Inspraak

Gelet op de manier van het betrekken van omwonenden en de geringe planologische betekenis (zie paragraaf 6.3) wordt een geen voorontwerp ter inzage gelegd

7.3. Zienswijzen

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