

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, DUIVENDANSWEG 19

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN.....	4
1.3	OPZET TOELICHTING	4
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE.....	5
2.1	LIGGING PLANGEBIED	5
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN.....	7
HOOFDSTUK 3	BELEID	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	ONDERZOEK.....	23
4.1	CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE	23
4.2	BODEM	24
4.3	ECOLOGIE	27
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	29
4.5	GELUID	31
4.6	LUCHTKWALITEIT	32
4.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	33
4.8	GEUR	36
4.9	WATER	37
4.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	39
4.11	KABELS EN LEIDINGEN	41
HOOFDSTUK 5	PLANUITGANGSPUNTEN	43
5.1	HET PLAN.....	43
5.2	VERKEER EN PARKEREN	45
HOOFDSTUK 6	PLANSYSTEMATIEK	48
6.1	TOELICHTING OP DE PLANSYSTEMATIEK.....	48
6.2	HANDHAVING	50
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	52
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	52
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	53
8.1	ALGEMEEN	53
8.2	VOOROVERLEG.....	53
8.3	INSPRAAK	53
8.4	ZIENSWIJZEN	54
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	55	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	56
BIJLAGE 2	VERKENNEND EN NADER- BODEM(ASBEST)ONDERZOEK	57
BIJLAGE 3	EVALUATIERAPPORT SANERING	58

BIJLAGE 4	BRIEF OVERTREDING BEËINDIGD BESLUIT ASBESTWEGEN MILIEUBEHEER	59
BIJLAGE 5	AERIUS-BEREKENING.....	60
BIJLAGE 6	QUICKSCAN FLORA & FAUNA	61
BIJLAGE 7	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	62
BIJLAGE 8	GEURONDERZOEK	63
BIJLAGE 9	WATERTOETSRESULTAAT	64

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het voormalige agrarische perceel aan de Duivendansweg 19 in Wezep. Op deze locatie, in het buitengebied van de gemeente Oldebroek, bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel met een voormalige melkveehouderij en een bedrijfswoning. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse volledig beëindigd. Het voornemen bestaat om deel te nemen aan het gemeentelijke functieveranderingsbeleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB). De agrarische bedrijfsbebouwing (circa 1.265 m²) heeft namelijk geen vervolgfunctie en komt als gevolg van dit voornemen leeg te staan en zal op termijn vervallen. Dit doet af aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en aan het buitengebied in het geheel. Het is daarom wenselijk om deze landschapsontsierende bebouwing te slopen.

Omdat in dit geval tussen de 1.001 m² en 2.000 m² aan vrijkomende agrarische bebouwing wordt gesloopt wordt op basis van het gemeentelijke VAB-beleid het recht verkregen op één compensatiewoning en kan de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een reguliere burgerwoning.

Op 13 april 2021 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.

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, Duivendansweg 19" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0269.BG190-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.

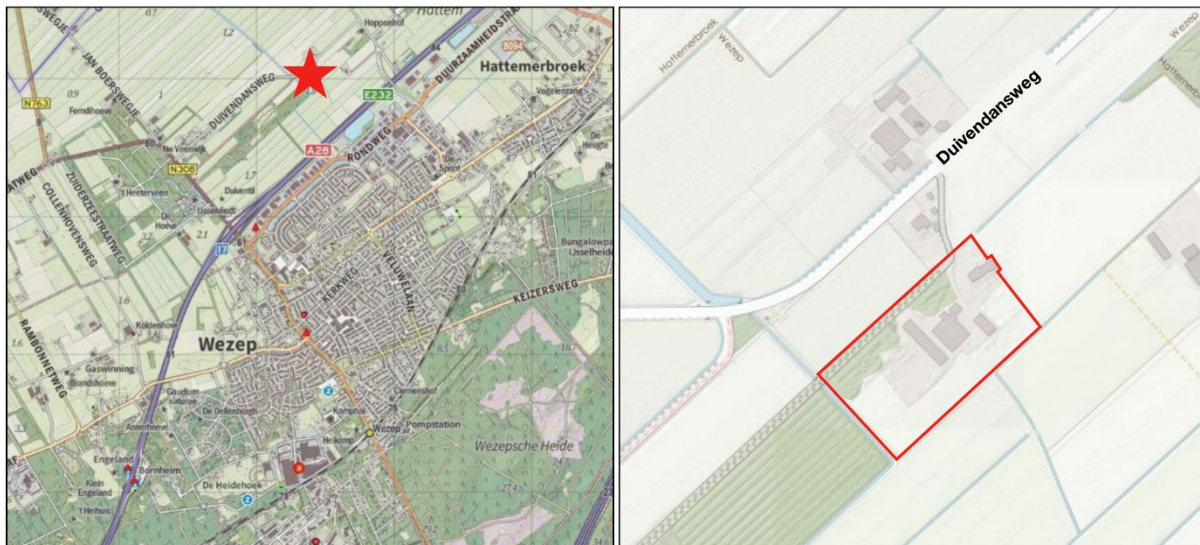
1.3 Opzet toelichting

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

Het plangebied heeft betrekking op het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan de Duivendansweg 19, kadastraal bekend als sectie S, perceelnummers 513, 518, 571 en 572 te Wezep, gemeente Oldebroek. In afbeelding 2.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Wezep en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in een overwegend agrarisch landschap, waarin verspreid diverse agrarische erven en woonpercelen voorkomen. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een woonperceel. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden en bos. Op grotere afstand ligt ten zuiden van het plangebied de Rijksweg A28.

De ontwikkellocatie zelf betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, waarop in het verleden een melkveehouderij gevestigd was. In het plangebied staat één bedrijfswoning en diverse agrarische bedrijfsgebouwen met de bijbehorende voorzieningen. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig. De overige gronden in het plangebied zijn ingericht als tuin of grasland en agrarische (cultuur)grond. Het plangebied wordt middels één uitrit op de Duivendansweg ontsloten.

In afbeeldingen 2.2 op een luchtfoto de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. In afbeelding 2.3 is een straatbeeld vanaf de Duivendansweg opgenomen.

In de nabije toekomst worden ten zuiden van het plangebied de op- en afritten van de A28 verplaatst. Onderdeel hiervan is een nieuwe parallelweg ten noorden van de A28. Dit is noodzakelijk vanwege de ontwikkeling van het bedrijventerrein H2O. Daarnaast is met name in de spits sprake van een hoge verkeersdruk op de bestaande op- en afrit van de A28 bij Wezep waarvoor een oplossing gewenst is. In afbeelding 2.4 zijn de beoogde nieuwe op- en afritten alsmede de parallelweg weergegeven in relatie tot het plangebied (rode ster).



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld vanaf de Duivendansweg (Bron: Google Streetview)



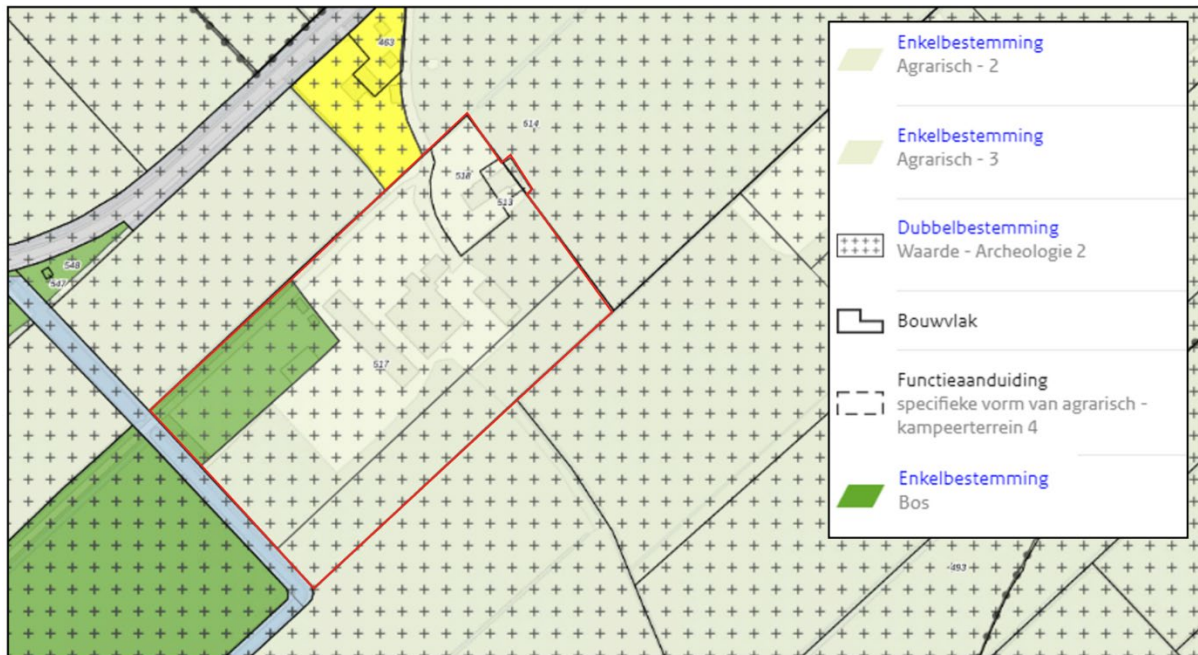
Afbeelding 2.4 Plangebied in relatie tot nieuwe op- en afrit en parallelweg Rijksweg A28 (Bron: PDOK)

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. Tot slot geldt het "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" (vastgesteld op 30 september 2021).

In afbeelding 2.5 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" opgenomen met daarop weergegeven het plangebied (rode omlijning).



Afbeelding 2.5 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2007" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.3.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch - 3', 'Bos' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Daarnaast is een klein deel van het plangebied (noordoosten) bestemd tot 'Agrarisch - 2' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 4'.

Hierna wordt nader op de bestemmingen ingegaan.

'Agrarisch - 2'

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het agrarisch gebruik, 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.

Het college kan ontheffing verlenen en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 4' tezamen niet meer dan één kleinschalig kampeerterrein wordt aangelegd.

'Agrarisch - 3'

De voor 'Agrarisch - 3' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor mantelzorg. Met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en overkappingen, erven, terreinen, tuinen, (mest)bassins, mest- en kuilplaten en (mest)silo's.

Voor het bouwen van de gebouwen en de overkappingen gelden per bestemmingsvlak dat gebouwen en overkappingen ten behoeve van één volwaardig agrarisch bedrijf uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak.

'Bos'

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en bebossing niet zijnde productiebos, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, de

geomorfologische waarden, de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden van het bosgebied, waaronder zandwegen en kleinschalige landschapselementen.

'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.

2.3.3 Strijdigheid

De gewenste ontwikkeling is in strijd met geldende planologische regime, aangezien het ter plaatse van het plangebied niet is toegestaan om een compensatiewoning te realiseren en de bestaande bedrijfswoning in gebruik te nemen ten behoeve van reguliere bewoning, aangezien de bouw- en gebruiksregels hiervoor ter plaatse ontbreken. Het is immers alleen mogelijk om in de bedrijfswoning te wonen ten behoeve van het agrarische bedrijf.

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 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 zet het Rijk 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 toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval betreft het een plan 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. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 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 in 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.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, 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'.

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangpunten in het rijksbeleid

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 realisatie van een compensatiewoning en de planologische omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Per saldo is daarmee sprake van het toevoegen van één woning. 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.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de toevoeging van slechts één nieuwe woning. Aanvullend wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer kleinschalige ontwikkeling en dat het plangebied in het buitengebied ligt. Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

3.1.5 Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf 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. energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
2. klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. biodiversiteit: werken met de natuur;
5. bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio, en
7. woon- en leefomgeving: dynamisch, divers en duurzaam.

3.2.1.2 Woon- en leefomgeving: Dynamisch, divers, duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren we in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt.

Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Gelderland geeft de

voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het omzetten van een agrarisch bedrijfsperceel naar een regulier woonperceel voor twee woningen. Door de sloop van de landschapsontsierende bebouwing wordt bijgedragen aan het aantrekkelijk houden van buitengebied. Het plangebied wordt bovendien landschappelijk goed ingepast volgens de geldende landschapskenmerken. De nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Het voornemen is in overeenstemming met de uitgangspunten uit de omgevingsvisie.

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 en 2.1 van belang. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning en het realiseren van een compensatiewoning. Per saldo is er daarmee sprake van een toename van één woning. Uit de hiernavolgende (sub)paragrafen zal blijken dat voorliggend plan als passend wordt beschouwd op basis van het Actieplan Wonen 2020-2025 en de gemeentelijke woonvisie.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.56

Het plangebied valt binnen de begrenzing van het Nationaal Landschap. In de omgevingsverordening is opgenomen dat bestemmingsplannen alleen mogelijk worden gemaakt wanneer het plan de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantast. In dit geval wordt het plangebied landschappelijk goed ingepast wat leidt tot versterking van de geldende kernkwaliteiten. Er is gekozen om ook aan de oostzijde een groene houtsingels aan te planten. Hiermee wordt het erf meer onderdeel van de bestaande groenstructuur en ligt het niet meer 'los' van. Middels de aanplant van een bomenrij op de zuidelijke grens wordt het erf ingepast en de bestaande landschappelijke structuur versterkt.

Het erf krijgt een relatief open uitstraling. De nieuwe woning zal vanaf de Duivendansweg te zien zijn. Op het erf worden solitaire fruitbomen en een esdoornhaag als accent op het voorerf aangelegd. Er is bewust gekozen het erf niet geheel af te schermen. Het is passender in dit landschap om het erf een zachte overgang naar het weiland te geven.

Voor de volledige uitwerking wordt verwezen naar het Ruimtelijk Kwaliteitsplan in bijlage 1 bij de toelichting.

3.2.3 Actieplan Wonen 2020-2025

3.2.3.1 Algemeen

Gelderland heeft te maken met een urgente vraag naar meer woonruimte. Tot 2030 moeten er in de provincie ruim 80.000 nieuwe woningen gebouwd worden. Daarbij spelen verschillende opgaven:

1. Belangrijke kwalitatieve verbeteringen op de woningmarkt vragen om aandacht. Bijvoorbeeld de snellere doorstroming van huishoudens en de grotere beschikbaarheid van zowel betaalbare woningen voor starters, ouderen en andere doelgroepen, als van sociale en middeldure koop- en huurwoningen;
2. Bij de bouwproductie spelen een aantal belangrijke ambities: een zorgvuldig en zuinig gebruik van de ruimte, klimaatadaptatie, een circulaire bouw en energievoorziening, en inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. Een vlotte woningbouw wordt bemoeilijkt door verschillende knelpunten. Denk aan de capaciteitstekorten bij bouwbedrijven, gemeenten en nutsbedrijven en gestegen bouwkosten. Ook door stikstofregels en -toetsen, duurzaamheidscriteria en procedures komt de bouw op locaties minder snel van de grond.

De urgentie is zo hoog, dat provincie Gelderland met dit Actieplan Wonen een bijdrage wil leveren aan de uitvoering van de bouwopgave. Drie doelen staan hierbij centraal: 1. versnelling van de

woningbouw (sneller) 2. meer betaalbare woningen (betaalbaar) 3. meer flexibele woonvormen (flexibel)

3.2.3.2 Toetsing van het initiatief aan het Actieplan Wonen 2020-2025

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van één woning op een voormalig agrarisch bedrijfsterrein. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar reguliere bewoning. Op die manier ontstaan twee reguliere woningen. Het voornemen draagt zowel kwantitatief als kwalitatief bij aan de invulling van de woningbehoefte in Gelderland.

3.2.4 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

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. 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 de relevante artikelen uit de Gelderse omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek

3.3.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Oldebroek is op 13 december 2018 door de gemeenteraad van Oldebroek vastgesteld. De omgevingsvisie voorziet in een doorkijk naar de korte, middellange en lange termijn en bouwt voort op de Toekomstvisie 2030.

Oldebroek is een woongemeente van agrarische oorsprong, met aandacht voor elkaar en met een fraaie omgeving (in en buiten de kernen) waar het goed recreëren en verblijven is. Oldebroek wil optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. De gemeente zet in op het volgende:

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- en wandelgebied;
4. werkgelegenheid is onmisbaar in een aantrekkelijke woongemeente;
5. goede bereikbaarheid is noodzakelijke basisvoorwaarde voor leefbaarheid en vitaliteit;
6. Oldebroek klimaatneutraal.

In voorliggend geval is met name punt 1 van belang.

3.3.1.2 Rustige, groene woongemeente in een dynamische omgeving

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.*

3.3.1.3 IDEE- kaart Kleinschalige, gemengde overgangszone

Per kern en per deelgebied in het buitengebied zijn IDEE-kaarten opgesteld. De IDEE-kaarten benoemen de ontwikkelingsrichting van het gebied en de aandachts-/ uitgangspunten op het gebied van kwaliteit en leefbaarheid.

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als 'Kleinschalige, gemengde overgangszone', tussen de A28 en noordoostelijke gemeentegrens. 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 vanuit maken, maar zeker ook in de landgoederen en de boerderijen. De landgoederen hebben ook een belangrijke ecologische functie en vormen een ecologische verbindingszone. Aandachts- en uitgangspunten zijn onder meer dat ontwikkelingen mogelijk zijn wanneer dit leidt tot sociaaleconomische en landschappelijke versterking van het gebied. Ontwikkelingen moeten zich goed voegen in het kamerlandschap/kampenlandschap. Nieuwe ontwikkelingen moeten op een goede manier ingepast worden in het kleinschalig landschap, denkend aan karakteristieke landschapselementen, zoals houtwallen en singels op de perceelsgrenzen.

3.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Oldebroek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van een compensatiewoning. Het plangebied zal hierbij landschappelijk worden ingepast conform de ter plaatse geldende landschappelijke kenmerken van het kamerlandschap/kampenlandschap. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt. De landschappelijk inpassing is concreet gemaakt door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1). Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de geldende beleidskaders zoals vervat in de Omgevingsvisie Oldebroek.

3.3.2 Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021

3.3.2.1 Algemeen

Om goed voorbereid te zijn op de woningbehoefte van de (toekomstige) inwoners heeft de gemeente een Woonprogramma opgesteld. Dit is een vervolg op de Woonvisie van 2016-2020. In het Woonprogramma staat waar de gemeente gaat bouwen, wat voor soort woningen er moeten komen én voor wie. Het Woonprogramma is de basis voor gesprekken met woningcorporaties, zorgpartijen en ontwikkelaars om tot concrete (nieuwbouw) plannen te komen.

Het aantal huishoudens in de gemeente Oldebroek neemt tot 2030 toe. De verwachting is dat de woningvoorraad groeit met 743 woningen, waarna de groei afzwakt. De groei van het aantal huishoudens komt voornamelijk door gezinsverdunding bij de doelgroep van 65 jaar en ouder. Doordat het aantal ouderen stijgt, zal de druk op de zorg toenemen.

De woningvoorraad in de gemeente Oldebroek bestaat voor het grootste deel uit grondgebonden eengezinswoningen. Veel van deze woningen zijn aanpasbaar. Daardoor zullen veel ouderen langer in hun woning kunnen blijven wonen. Het is aan te bevelen om meer levensloopgeschikte woningen te bouwen om te voorzien in de toekomstige behoefte van deze doelgroep. Het advies is om circa 250 levensloopgeschikte woningen voor deze doelgroep in de komende 10 jaar te bouwen.

Een zeer belangrijke doelgroep voor het in stand houden van het voorzieningenniveau in de gemeente is de groep van 30-50 jaar. Een groot deel van de geplande woningen zal voor deze doelgroep bestemd moeten zijn. Mensen uit deze groep zijn tevens de mantelzorgers van de toekomst waardoor de zorg ontlast kan worden.

De groeiambities van Regio Zwolle zullen ook hun effect hebben op de woningmarkt van de gemeente Oldebroek. Hier ligt ook een kans om jonge stellen en gezinnen te verleiden om in onze gemeente te komen wonen.

Jongeren kunnen binnen de gemeente steeds moeilijker aan een geschikte woning komen. De betaalbaarheid speelt daarbij een belangrijke rol. Om aan de onderkant van de markt voldoende goedkope woningen vrij te maken is doorstroming noodzakelijk.

Dit begint met het toevoegen van geschikte woningen in het middel dure of dure segment. Het nadeel is dat dit tijd vergt. Het kost tijd om nieuwe woningen te bouwen en daarna moeten er meerdere verhuisbewegingen op gang komen om de starterswoningen vrij te spelen. Door direct voor starters woningen te bouwen wordt er tijd gewonnen. Het nadeel daarvan is dat deze woningen concurreren met de goedkope woningen in de bestaande voorraad. Deze zullen dan moeilijker verkocht of verhuurd worden waardoor doorstroming kan worden belemmerd. Nieuwbouw van starterswoningen zal dan ook gedoseerd plaats moeten vinden.

De verwachting is dat er circa 950 woningen gerealiseerd zullen worden in de periode 2020-2030. Daarvan zullen er 350 worden gebouwd in de periode 2020-2025 en circa 600 woningen in de periode 2025-2030.

De plancapaciteit is voldoende om in de toekomstige vraag (2020-2030) te voorzien. Op korte termijn (2020-2025) kunnen er voldoende woningen worden ontwikkeld om de spanning op de woningmarkt te laten afnemen. Het College van B&W van de gemeente Oldebroek heeft de ambitie om, uitgaande van het scenario dat tot 2040 er 80.000 woningen in de regio Zwolle worden gebouwd, in te zetten op 900 extra woningen in de gemeente Oldebroek.

3.3.2.2 Toetsing

In Wezep zijn de komende jaren met name levensloopgeschikte woningen gewenst. Het perceel ligt niet dichtbij voorzieningen en zal daarom waarschijnlijk minder interessant zijn voor de doelgroep senioren. Om doorstroming te realiseren in Wezep en Hattemerbroek, zijn ook andere woningen nodig zoals vrijstaande koopwoningen in het duurdere segment. Daar speelt voorliggend plan op in. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is het woonprogramma.

3.3.3 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.

3.3.4 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 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.

Dit plan gaat uit van de planologische omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar reguliere woning, en de realisatie van een compensatiewoning. De compensatiewoning wordt gasloos gerealiseerd. 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 bouwplan van de compensatiewoning wordt beoordeeld door de gemeentelijke welstandcommissie. Het voornemen is om een bijdrage te leveren aan het behoud en de verbetering van het woonmilieu en de aantrekkelijkheid. Hiermee voldoet het plan aan voornoemde ambitie.

3.3.5 Beleidsnotitie functieverandering Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)

3.3.5.1 Algemeen

De gemeente Oldebroek heeft voor functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing het zogenaamde VAB-beleid.

Het proces van Vrijkomende Agrarische Bebouwing is in Oldebroek al enige decennia gaande. Tot nu toe kwamen vooral kleinere agrarische erven vrij (minder dan 700 m²). De verwachting is dat in de toekomst meer erven vrijkomen die minder aantrekkelijk zijn voor herbestemming door de aanwezigheid van jongere bebouwing en veel grotere oppervlakten aan schuren. Vrijkomende agrarische bebouwing verschuift naar de jongere, grotere bebouwing. Deze bebouwing is onaantrekkelijk voor herbestemming. De kans op leegstand is groot. Sloop is dan een optie om leegstand te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Het doel van het VAB-beleid kan als volgt worden omschreven:

- het verbeteren van de omgevingskwaliteit en belevingswaarde van het buitengebied en;
- het verbeteren van de leefbaarheid en vitaliteit van het buitengebied op sociaal en economisch gebied.

3.3.5.2 Criteria

Het VAB-beleid geldt voor agrarische bedrijfsgebouwen die minstens 15 jaar voor een verzoek om toepassing van het VAB-beleid zijn opgericht en aantoonbaar 5 jaar bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest. Hiermee wordt voorkomen dat gebouwen worden opgericht met als oogmerk daar later een andere bestemming aan te geven. Voor berekenen van de sloopmeters wordt een maatvoering in m² gehanteerd. Dit sluit het beste aan bij de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied.

De bebouwing op een agrarisch erf varieert naar aard en type. Zo kan er onderscheid worden gemaakt tussen agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bouwwerken en niet-agrarische bouwwerken.

Onder agrarische bedrijfsgebouwen worden begrepen de agrarische bedrijfswoning(en), de legale bedrijfsgebouwen zoals veestallen, werktuigschuren en schuren voor opslag.

Onder agrarische bouwwerken worden begrepen hooibergen, hokken van geringe omvang (< 50 m²), kippenrennen, mest-, sleuf- en voedersilo's, mestopslagplaatsen, glazen tuinbouwkassen, tunnelkassen, olie- en watertanks en waterbassins.

Onder niet-agrarische bouwwerken worden begrepen bouwwerken op het perceel die niet ten dienste staan of hebben gestaan van het (voormalig) agrarisch bedrijf zoals volières, tuinhuisjes, zeecontainers, bouwwerken die dienst doen als garage, carports etc.

De sloopmeters worden bepaald aan de hand van legaal aanwezige **agrarische bedrijfsgebouwen**.

Voor deelname aan de VAB-regeling wordt een minimale sloopeis gehanteerd van 700 m². Op deze manier komt een groot deel van het oppervlakte aan agrarische schuren in aanmerking voor deelname van de VAB-regeling.

Uitgaande van maximaal 3 woongebouwen worden maximaal 2 nieuwe woningen per perceel toegestaan afhankelijk van de te slopen bebouwing. De maximale compensatie bij sloop van minimaal 700 m² en maximaal 1000 m² bedraagt 1 (vrijstaande) woning.

De initiatiefnemer wordt bij sloop van meer dan 1.000 m² de keuzevrijheid geboden om een twee-onder-een-kapwoning in nieuwbouw te realiseren (in casu 2x 400 m³ en 2x 50 m² bijgebouw conform bestemmingsplan Buitengebied 2007) of de bestaande woning te splitsen in twee zelfstandige vrijstaande woningen. De maximale compensatie bij sloop van minimaal 2.000 m² of meer zijn 2 vrijstaande woningen toegestaan. De nieuwbouwcompensatie dient te worden gerealiseerd op het sloopperceel.

Bovenstaande is weergegeven in onderstaande tabel (bron: Gemeente Oldebroek):

Aantal m ² te slopen	Maximale woningcompensatie
700 m ² - 1000 m ²	1 vrijstaand
1001 m ² - 2000 m ²	- 1 vrijstaand plus 1 in bestaande woning of - 2 ¹ kap (in 1 nieuw gebouw)
> 2001 m ²	2 vrijstaand

De gemeente Oldebroek wil dat verandering van erven bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Landschappelijke inpassing dient voldoende op het perceel te worden gerealiseerd. In dit bestemmingsplan wordt de landschappelijke inrichting vastgelegd door middel van een voorwaardelijke verplichting.

3.3.5.3 Toetsingskader

Om aan te tonen dat het initiatief past binnen de beleidskaders zoals vervat in de Beleidsnotitie functieverandering Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) wordt het voornemen hierna getoetst aan de algemene regels, de vereiste kwaliteitsbijdragen en de overige voorwaarden zoals weergegeven in deze beleidsnotitie.

Algemene regels

Een verzoek om toepassing van het VAB-beleid wordt eerst getoetst aan de volgende algemene regels.

1. Het VAB-beleid geldt voor het aantal woningen dat de gemeente daarvoor beschikbaar heeft gesteld;
2. Het VAB-beleid geldt voor het buitengebied van Oldebroek, zoals opgenomen op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan buitengebied van Oldebroek;

3. Het beleid is van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen en/of vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (in het buitengebied) met uitzondering van (glas)tuinbouwbedrijven;
4. Het gaat om gebouwen die als agrarisch bedrijfsgebouw zijn opgericht voor een agrarische functie en ook agrarisch in gebruik zijn geweest. Voormalige agrarische bouwpercelen die in het geldende bestemmingsplan Buitengebied een woonbestemming hebben gekregen en waar de voormalige bedrijfsbebouwing nog aanwezig is, komen – onder dezelfde voorwaarden – ook voor dit beleid in aanmerking;
5. Het beleid geldt voor agrarische bedrijfsgebouwen die minstens 15 jaar voorafgaand aan de peildatum, het verzoek om toepassing van het VAB-beleid, zijn opgericht en aantoonbaar 5 jaar bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest;
6. Er wordt minimaal 700 m², exclusief de bestaande woning, op het perceel gesloopt.

Toetsing van het initiatief aan de algemene regels

Ten aanzien van de basisregels wordt opgemerkt dat hieraan wordt voldaan. Het initiatief is van toepassing op fysiek bestaande legale bedrijfsgebouwen in het buitengebied en doet een beroep op het aantal beschikbaar gestelde woningen. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn minstens 15 jaar geleden opgericht en meer dan vijf jaar bedrijfsmatig in gebruik geweest. Er wordt in totaal circa 1.265 m² gesloopt om zo het recht op één compensatiewoning te verwerven en de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere burgerwoning. Er is minimaal 1.001 m² nodig voor 1 compensatiewoning. Er wordt in dit geval meer gesloopt dan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan staat in het kader daarvan 200 m² bijgebouwen bij de bestaande woning, dit in relatie met hebben van hobbymatige agrarische activiteiten bij de woning en op het perceel.

Kwaliteitsbijdragen

Indien het verzoek voldoet aan de algemene regels, kan het verzoek nader worden uitgewerkt. Hierbij dienen de volgende kwaliteitsbijdragen te worden geleverd.

1. Alle aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen (uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning) en agrarische bouwwerken dienen te worden gesloopt. Dit geldt ook voor niet-agrarische bouwwerken voor zo ver deze bouwwerken geen functie krijgen op het erf;
2. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient te worden behouden;
3. De voormalige bedrijfswoning blijft in principe behouden;
4. Alle aanwezige milieuvergunningen dienen te worden ingetrokken. Bij een melding activiteitenbesluit moet de initiatiefnemer melden dat hij zijn activiteiten heeft beëindigd, c.q. dat zijn bedrijf niet meer in werking is;
5. Het bouwvlak moet worden verkleind;
6. Er wordt een erftransformatierapport opgesteld en indien wenselijk een inrichtingsplan;
7. De nieuwbouw dient te worden gerealiseerd in een setting die doet vermoeden dat het om een oorspronkelijke clustering gaat van agrarische gebouwen (één erfgedachte). De nieuwbouw dient vanuit ruimtelijk oogpunt ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw op het erf indien de bestaande stedenbouwkundige situatie daarom vraagt;
8. Per erflocatie mag er slechts één gezamenlijke in- en uitrit naar de openbare weg aanwezig zijn. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande aantal in- en uitritten, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is;
9. De voormalige bedrijfswoning mag niet worden losgekoppeld van het erf;
10. De beeldkwaliteit moet aansluiten bij de aanwezige bebouwing;
11. De nieuwbouw wordt energieneutraal opgeleverd.

Het initiatief in relatie tot de kwaliteitsbijdragen

Ten aanzien van de regels omtrent de te leveren kwaliteitsbijdragen wordt het volgende opgemerkt:

Alle aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen (m.u.v. de voormalige bedrijfswoning) en agrarische bouwwerken worden met dit initiatief gesloopt. Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de aanwezige milieuvergunningen worden ingetrokken. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning en blijft vanuit ruimtelijk oogpunt

onderdeel van het erf. Zie hiervoor ook het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1 waarin de vereiste landschappelijke en/of stedenbouwkundige uitgangspunten worden toegepast.

Het bestaande bouwvak wordt verkleind en passend gemaakt voor de beoogde woningen. De nieuwbouwwoning wordt energieneutraal opgeleverd.

Overige voorwaarden

Behalve het versterken van de ruimtelijke kwaliteit via het basispakket dienen alle initiatieven te voldoen aan de volgende overige voorwaarden:

1. Geen nadelige gevolgen voor waarden en functies in de omgeving
Er mag door de functieverandering geen nadelige invloed worden uitgeoefend op reeds aanwezige functies. Er moet worden voldaan aan alle geldende wet- en regelgeving op het gebied van onder andere geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geurhinder en flora- en fauna.
2. Bestaande infrastructuur moet voldoen en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn.
Het toevoegen van de extra woning(en) mag geen verzwaring van de infrastructuur (verharding, verbreding) tot gevolg hebben en de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
3. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden. Het aantal parkeerplaatsen moet op eigen erf worden gerealiseerd. Aangetoond moet worden dat op het eigen erf voldoende ruimte aanwezig is voor het parkeren van voertuigen. Uit het erftransformatierapport en/of inrichtingsplan moet blijken hoe het parkeren op eigen erf wordt opgelost.
4. Buitenopslag is niet toegestaan in de nieuwe situatie.

Het initiatief in relatie tot de overige voorwaarden

Ten aanzien van de overige voorwaarden wordt verwezen naar hoofdstuk 4 'Milieu- en omgevingsaspecten'. In dat hoofdstuk wordt aangetoond dat er geen nadelige gevolgen voor waarden en functies in de omgeving zijn als gevolg van het initiatief. De bestaande infrastructuur voldoet en er is geen onevenredige verkeersaantrekkende werking. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en er is geen sprake van buitenopslag.

3.3.5.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het geldende beleidskader- en regelgeving ten aanzien van het gemeentelijke VAB-beleid.

3.3.6 Bestemmingsplan "Buitengebied 2007"

3.3.6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" van de gemeente Oldebroek is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd. Tegelijkertijd wil de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente zet daarbij in op het leggen van verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en de nieuwe ontwikkelingen. Via afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. In dit geval wordt in dit bestemmingsplan één afwijkingsbevoegdheid direct toegepast door bij de woning 200 m² aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen toe te staan.

In de regels voor woonerven zoals opgenomen in artikel 42 van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2007", is het via een afwijkingsbevoegdheid (42.4 lid 9) mogelijk dat een deze oppervlakte van aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen kan worden vergroot tot 200 m², mits:

- a. de gebruiker van het woonperceel ten minste 5.000 meter landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap;
- b. deze vergroting uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van dieren, gereedschappen, landbouwwerktuigen, de opslag ten behoeve van het telen van gewassen en/of indien de vergroting noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;
- c. bij monumenten een positief advies is ontvangen van de provinciale monumentencommissie en/of van de plaatselijke monumentencommissie;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. de landschappelijke waarden;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de natuurlijke waarden;
 - 6. de woonsituatie.

3.3.6.2 Toetsing

Hierna wordt puntsgewijs aan achtereenvolgens de voorwaarden voor de afwijkingsbevoegdheid 42.4 lid 9 getoetst:

- a. de gebruiker van het woonperceel heeft ten minste 5.000 meter landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5 waar dit wordt weergegeven;
- b. de vergroting is noodzakelijk ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten;
- c. er is geen sprake van een monument. Dit aspect is daarom niet van toepassing;
- d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden (zie expliciet paragraaf 4.7 'bedrijven en milieuzonering'), de landschappelijke waarden, de milieusituatie, de natuurlijke waarden en de woonsituatie. Korte tijdshalve wordt hiervoor verwezen naar hoofdstuk 4 'Onderzoek' waar een toetsing plaatsvindt van aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In dat hoofdstuk wordt aangetoond dat er geen sprake is van onevenredig afbreuk van de aspecten.

3.3.7 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 c.q. 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 landelijk gebied.

Het plangebied ligt in de nabijheid van het rijksmonument Landgoed IJsselvliedt. Dit landgoed, op circa 1,8 kilometer ten zuidwesten van het plangebied, is circa 240 hectare groot en heeft circa 60 hectare is bos. Het omvat het grote huis, een koetshuis, een bestuurderswoning, een orangerie, diverse boerderijen, een binnentuin, een arboretum, pinetum en een sterrenbos. De geschiedenis van Landgoed IJsselvliedt gaat zo'n 300 jaar terug.

Van enige aantasting van de cultuurhistorische waarden, monumenten en het landgoed is geen sprake. Al met al wordt gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt. Hier wordt juist een bijdrage aan geleverd, aangezien met inrichting van het plangebied rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden van het kampenlandschap.

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 "Buitengebied 2007". 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.

In dit geval is de compensatiewoning beoogd ter plaatse van bestaande te slopen bebouwing. Aangenomen wordt dat deze grond reeds verstoord is. Om die reden is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt bovendien de bestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen om de archeologische waarden te beschermen.

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 is ter plaatse van de beoogde woonerve door Terra Agribusiness een verkennend en nader- bodem(asbest)onderzoek uitgevoerd. Hierna wordt nader ingegaan op belangrijkste onderzoeksresultaten. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 is een lichte verhoging PCB's aangetroffen. In het grondwatermonster PB4 WM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Voormalige dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM4 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster zijn geen verhogingen aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 & NEN5897 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van het grindpad asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters MM1 en MM3 is analytisch geen asbest aangetroffen. Het mengmonster MM2 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek

Grindpad

Ter plaatse van het grindpad is afzonderlijk een mengmonster samengesteld in verband met de aangetroffen asbestverdachte materialen. De totaal gewogen asbestgehalten van inspectiegaten 20 en 23 bedragen meer dan 10.000 mg/kg ds. Het betreft chrysotiel en amfibool asbest in is volledig hechtgebonden.

Voor de horizontale en verticale afperking zijn inspectiegaten gegraven en mengmonsters samengesteld. In de mengmonsters MM5 (horizontaal) en MM6 (verticaal) zijn concentraties asbest aangetoond boven de interventiewaarde. Deze verhogingen geven aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Druppelzones

Ter plaatse van de druppelzones zijn twee inspectiesleuven gegraven en zijn er mengmonsters samengesteld. Op het maaiveld en in de sleuven is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In het mengmonster van DZ5 is analytisch geen asbest aangetroffen. De mengmonster van DZ1 t/m DZ4 zijn licht asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn (ruim) lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Er dient opgemerkt te worden dat er asbestverdachte vezels zijn aangetroffen in de fractie <0,5mm van DZ1, DZ2 en DZ4.

Echter wordt niet verwacht dat de interventiewaarde wordt overschreden.

Er dient tevens opgemerkt te worden dat het mengmonster van DZ2 niet voldoet aan de minimale hoeveelheid monsternormaal. Echter wordt niet verwacht dat dit invloed heeft gehad op de monsternamen en de analyses. Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel, met uitzondering van het grindpad, geen nader bodemonderzoek noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt, met uitzondering van het grindpad, vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Nader asbest bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem" & NEN5897 "asbest in puin"

Ten behoeve van het nader asbestonderzoek ter plaatse van de aangetroffen verontreiniging zijn 10 inspectiesleuven gegraven voor de horizontale en verticale afperking. De omvang van de verontreiniging is in voldoende mate in kaart gebracht. In de (meng)monsters ten behoeve van het nader onderzoek is analytisch geen asbest aangetoond of de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de interventiewaarde (100 mg/kg ds).

Westelijk is de verontreiniging echter niet analytisch afgeperkt door de aanwezigheid van de heg. Oostelijk is de verontreiniging afgeperkt door de sleuven 107, 108 en 109. In het mengmonster van deze sleuven (MM10) is analytisch geen asbest aangetoond.

Omdat er buiten het grindpad zintuiglijk en analytisch geen asbest is aangetoond kan worden aangenomen dat onder de heg zich geen verontreiniging bevindt. Tijdens een eventuele sanering zal hier echter rekening mee moeten worden gehouden.

In de monsters van inspectiesleuven 102, 104 en 106 is analytisch geen asbest aangetoond of de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de interventiewaarde (100 mg/kg ds). In de inspectiesleuven 101 en 102 voor de verticale afperking is in de laag 0,50-1,00 m-mv analytisch geen asbest aangetoond. Van de inspectiesleuven 101, 102, 104 en 106 zijn monsters genomen van het grindpad voor de bepaling van respirabele vezels. In deze analyses zijn geen vezels gemeten en er is geen concentratie respirabele asbestvezels aangetoond.

De omvang van de verontreiniging wordt geschat op een oppervlakte van 130 m² (26 meter x 5 meter) x 0,5 meter = 65 m³.

Om een omvang te bepalen van de grindlaag en de bodemlaag onder de grindlaag wordt van een gemiddelde dikte uitgegaan van 25 centimeter. Zodoende kan geconcludeerd worden dat de verontreiniging van de grindlaag geschat wordt op 32,5 m³ en de bodemlaag onder de grindlaag eveneens op 32,5 m³.

Er zijn geen onaanvaardbare risico's buiten omdat er geen concentraties respirabele asbestvezels zijn aangetoond.

Als een laag meer dan 50% bodemvreemd materiaal bevat, is de Wbb niet van toepassing. Dit betekent dat voor het ontgraven van een dergelijke puinlaag geen saneringsplan hoeft worden opgesteld. Een asbestweg moet worden gemeld bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT).

Onder bijlage III is op de tekening een contour van de verontreiniging weergegeven.

Sanering is noodzakelijk om de locatie geschikt te maken voor toekomstig gebruik (wonen met tuin).

Sanering

De verontreiniging is gesaneerd. Hiertoe is een evaluatierapport 'Sanering puinverharding' opgesteld. Het evaluatierapport geeft een beschrijving van de uitgevoerde sanering en toetst het saneringsresultaat aan de saneringsdoelstelling. Tevens is de eindsituatie na de sanering éénduidig vastgelegd. In bijlage 2 is het volledige evaluatierapport opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Conclusies

Er zijn geen gebruiksbepalingen. De met asbest verontreinigde locatie is voldoende gesaneerd en daarmee voor elk gebruik geschikt. Er is geen sprake van een restverontreiniging op de locatie en er is geen nazorg(plan) noodzakelijk.

Per brief (zie bijlage 3 bij deze toelichting) heeft het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat laten weten dat het evaluatierapport Sanering puinverharding Duivendansweg 19a te Wezep, projectnummer 22173, d.d. 11 oktober 2022, versie 1, opgesteld door Boluwa Eco Systems B.V. is ontvangen. Op basis van het rapport is door het ministerie vastgesteld dat er geen sprake meer is van een asbestweg. Hiermee is de overtreding van artikel 2 van het Besluit beëindigd.

4.2.2 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt daardoor geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. De sanering is uitgevoerd en de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik.

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 vergunningstelsel 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 'Veluwe' ligt op minimaal 1,5 kilometer afstand van het plangebied.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Hierna worden de belangrijkste conclusies besproken.

Uit de resultaten blijkt dat er zowel voor de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Met deze resultaten is er geen sprake van een stikstofdepositie met een significant negatief effecten op het Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat er in de gebruiksfase geen sprake is van een NO_x of NH₃ depositie met mogelijke significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

Aanvullend wordt opgemerkt dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling een agrarisch bedrijf, met de bijkomende stikstofuitstoot, wordt wegbestemd. Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat voorliggend initiatief geen significante negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen 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 1,2 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

4.3.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval is door de Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatste van het plangebied. In de komende subparagraaf worden de belangrijkste conclusies van dit onderzoek uiteengezet. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

4.3.3.2 Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten beschermde amfibieën er een vaste (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied, maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende dieren niet af.

4.3.4 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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:

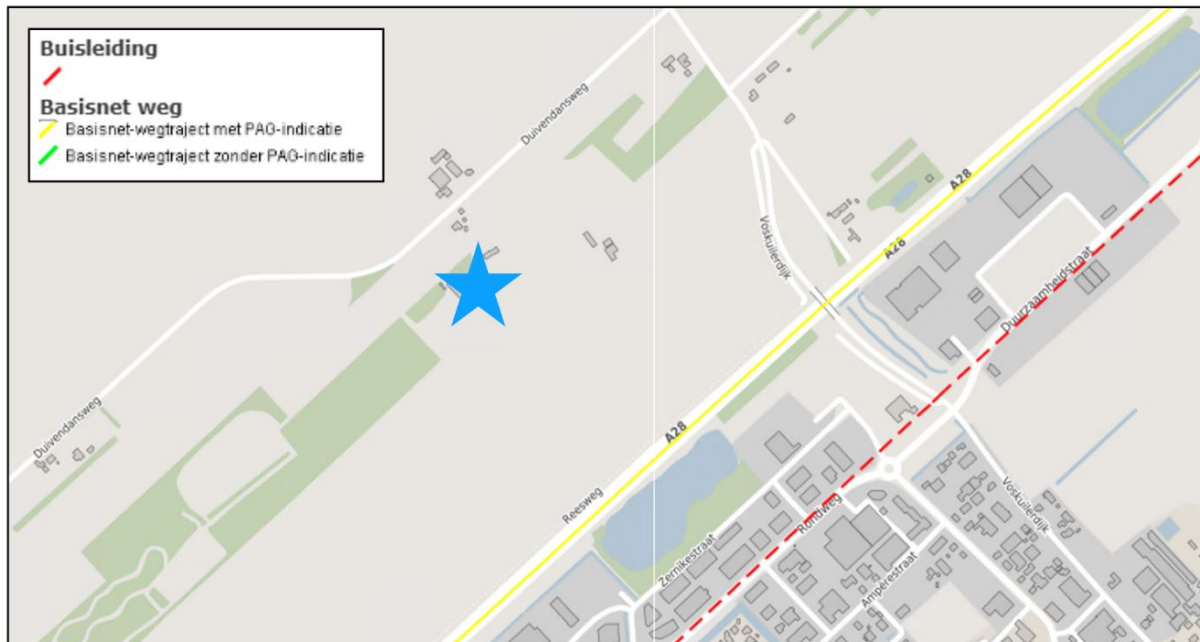
- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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)

Buisleiding Gasunie

Ten zuidwesten van het plangebied ligt een aardgasleiding N-570-20 van de Nederlandse Gasunie B.V.. Het betreft een leiding met een maximale werkdruk 40 bar en een uitwendige diameter van 324 mm. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 150 meter. Het plangebied ligt op meer dan 550 meter afstand van deze aardgasleiding en valt daarmee buiten groepsrisico-aandachtsgebied. Een nadere (groeps)risicoverantwoording in relatie tot deze buisleiding is niet noodzakelijk.

Rijksweg A28 (transportroute voor gevaarlijke stoffen zonder BAG):

Ten zuidwesten van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Rijksweg A28. De plaatsgebonden risicocontour (PM10⁻⁶) bedraagt 0 meter. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied brandbaar (355 meter) en toxisch (880 meter) van de A28. Het groepsrisico dient standaard verantwoord te worden. In dit geval hoeft dat niet omdat er slechts één nieuwe woning gebouwd wordt. Het aantal personen neemt toe met 2,4, dit is minder dan 10. Dan is er geen sprake van een groepsrisico.

Spoortraject Amersfoort-Zwolle

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (4.000 meter) van het spoortraject Amersfoort – Zwolle, dat ten zuidwesten van het plangebied ligt. In dit geval kan, net als bij de rijksweg A28, een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven omdat er slechts één nieuwe woning gebouwd wordt. Het aantal personen neemt toe met 2,4, dit is minder dan 10. Dan is er geen sprake van een groepsrisico.

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 niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- wel 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 Advies VNOG

De veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure een advies afgegeven. Per brief (d.d. 2 mei 2022) zijn adviezen over

externe veiligheid en de algemene fysieke veiligheid afgegeven. Deze adviezen over externe veiligheid zijn opgenomen in deze paragraaf. De adviezen over algemene fysieke veiligheid worden meegenomen in het besluitvormingsproces. Het gaat hierbij om adviezen inzake bestrijdbaarheid – bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. De bewoners van de nieuwe woning zijn zelfredzaam en de locatie is goed te bereiken voor hulpdiensten.

4.4.4 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.

Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval niet noodzakelijk voor de bestaande voormalige bedrijfswoning in het plangebied. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierna wordt ten aanzien van de te bouwen compensatiewoning achtereenvolgens op de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai ingegaan.

4.5.2 Wegverkeerslawaai

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).

Het plangebied ligt in de nabijheid van een aantal wegen, namelijk de Duivendansweg, A28, de Voskuilerdijk en de Reesweg. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de A28 en de Duivendansweg.

In dit geval is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek verricht om de geluidbelasting van de weg op de gevels van de woningen te berekenen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting.

De gemeente Oldebroek bouwt samen met Rijkswaterstaat aan een nieuwe afrit, ter hoogte van de Voskuilerdijk. Onderdeel hiervan is een nieuwe parallelweg ten noorden van de A28. Voor de Voskuilerdijk en de Reesweg (nieuwe parallelweg) geldt dat het plangebied buiten de wettelijke zone valt. Deze wegen liggen op respectievelijk circa 480 meter en 265 meter afstand. Terwijl de wettelijke geluidszone voor deze wegen 250 meter bedraagt. Deze wegen zijn dan ook buiten beschouwing gelaten. De A28 is een vierbaansweg met een snelheidsregime van 100 km/uur. De Duivendansweg betreft weg met een 60 km/uur regime en heeft een wegdek dat bestaat uit klinkers niet in keperverband.

Onderzoekresultaten

De geluidbelasting afkomstig van de A28, de Duivendansweg en de Reesweg bedraagt, inclusief aftrek (art 110g Wgh), hoogstens 48 dB, 34 dB en 41 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt hoogstens 51 dB.

Uit dit alles kan geconcludeerd worden dat er ter plaatse van het woonvlak sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaai.

4.5.3 Railverkeerslawaaai

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 circa 1,7 km van de geluidszone van de spoorlijn. Hiermee is het aspect railverkeerslawaaai verder niet relevant.

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 bedrijfswoning als 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 bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van een compensatiewoning wordt gelet op de in 4.6.1 beschreven gevallen, geconcludeerd dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de luchtverontreiniging. Bovendien wordt met de voorgenomen ontwikkeling een agrarische bedrijf, met de bijkomende effecten op de luchtkwaliteit, wegbestemd. Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

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

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling 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.

De locatie ligt in het buitengebied. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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.

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

Aanvullend wordt opgemerkt dat met de voorgenomen ontwikkeling een agrarische bedrijf (milieucategorie 3.2), met de bijkomende milieubelasting, permanent wordt wegbestemd. Per saldo is daardoor zelfs sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.7.3.3 *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In dit geval is de compensatiewoning aan te merken als een nieuw milieugevoelig object. Ten aanzien van de bestaande (bedrijfs)woning in het plangebied wordt opgemerkt dat het beschermingsniveau van deze woning niet wijzigt door de voorgenomen bestemmingsplanherziening. Nadere toetsing in het kader van 'milieuzonering' kan voor deze woning achterwege blijven.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het geldende planologisch regime grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Dit zijn bijvoorbeeld melk-/rundveehouderij- en akkerbouwbedrijven. Voor veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', veelal de grootste richtafstand voor het aspect geur. In het geval van veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veehouderijbedrijven bepalend. In paragraaf 4.8 wordt nader op het aspect 'geur' ingegaan.

Voor veehouderijen geldt, het aspect 'geur' buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid'. Hierna zijn de onderlinge afstanden (gemeten van de uiterste mogelijke situering van de (agrarische) bedrijfsgebouwen en de uiterste situering van de compensatiewoning in het plangebied) van de omliggende bedrijven weergegeven:

1. Voskuilerdijk 42: circa 90 meter;
2. Voskuilerdijk 46: circa 400 meter.

Overige toegestane agrarische bedrijven liggen op grotere afstand. Gezien het vorenstaande wordt voor wat betreft de in de omgeving aanwezige milieubelastende functies in alle gevallen voldaan aan de genoemde richtafstanden (zonder toetsing aan het aspect geur).

Ten noordoosten van het plangebied aan de Duivendansweg 18 is een zorgboerderij (dagopvang) is gevestigd (bestemming 'gemengd' op basis van het geldende planologische regime). Deze functie wordt niet genoemd in de VNG-uitgave. Daarom wordt in dit geval, gelet op het feit dat hier dieren worden gehouden, uitgegaan van de functie 'kinderboerderij'. Voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 30 meter. In dit geval bedraagt de afstand tussen de bestemmingsvlakgrens en de uiterste situering van de gevel van de compensatiewoning circa 120 meter.

Tot slot, aan buitenrand van de wijk Wezep Noord bevindt zich bedrijvigheid op het bedrijventerrein. Volgens het geldende planologisch regime ter plaatse mogen daar uitsluitend bedrijven gevestigd worden van maximaal categorie 3.2. Volgens de richtafstandentabel van de VNG geldt voor dit type bedrijvigheid een richtafstand van 100 meter. De afstanden ten aanzien van deze bedrijven is meer dan 400 meter.

Geconcludeerd wordt in alle gevallen aan de richtafstanden wordt voldaan. Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde compensatiewoning (o.b.v. maximale planologische mogelijkheden). Omgekeerd worden omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden belemmerd, aangezien in alle gevallen wordt voldaan aan de richtafstanden en het beschermingsniveau van de om te zetten bedrijfswoning niet wijzigt.

4.7.4 **Conclusie**

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

4.8 Geur

4.8.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) 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.

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2 en 3) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van VAB. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.8.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is er sprake van het toevoegen van een geurgevoelig object, namelijk de compensatiewoning. In paragraaf 5.5 is zijn de omliggende agrarische bedrijven reeds weergegeven. Omdat het in dit geval gaat om een VAB-ontwikkeling geldt de vaste afstand van 50 meter. Gemeten vanaf de uiterste (mogelijke) situering van bedrijfsgebouwen van de omliggende agrarische bedrijven en de gevel van de bestaande woning (dichtstbijzijnde woning ten opzichte van agrarisch bedrijf) wordt in dit geval in alle gevallen voldaan aan deze te houden (vaste) afstand van 50 meter. De Voskuilerdijk 42 is de dichtstbij gelegen veehouderij en ligt op een afstand van circa 90 meter.

In dit geval is door BJZ.nu een onderzoek Geurhinder en veehouderij uitgevoerd. Hierin is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woning aangaande het aspect geurhinder onderzocht. Daarnaast is onderzocht of omliggende veehouderijen (onevenredig) worden geschaad in hun belangen. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Onevenredige schade veehouderijen

De te realiseren woning bevindt zich buiten de 50 meter afstand van veehouderijen met VA-dieren. De ontwikkeling tast de planologische rechten van deze veehouderijen niet aan.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen is zowel de voor- alsook de achtergrondgeurbelasting berekend.

De voorgrondgeurbelasting bedraagt hoogstens 0,5 OUE/m³ ter plaatse van de woning. Het woon- en leefklimaat is te kwalificeren als 'zeer goed'.

De achtergrondgeurbelasting op basis van de milieudossiers bedraagt hoogstens 1,04 OUE/m³. Met deze geurbelasting heeft circa minder dan 5% van het aantal inwoners last van de achtergrondgeurbelasting en is de milieukwaliteitseis als 'zeer goed' te kwalificeren.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat bestaat de volgende vuistregel: de voorgrondgeurbelasting is maatgevend als die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In deze situatie is de voorgrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'zeer goed'.

De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tenslotte wordt opgemerkt dat omliggende bedrijven niet belemmerd worden/

4.8.3 Conclusie

De Wgv en het aspect 'geur' vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingplan.

4.9 Water

4.9.1 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.

4.9.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten 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 door werking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

4.9.3 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.

4.9.4 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.

4.9.5 Beleid Gemeente Oldebroek

Het Afvalwaterketenplan 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 Afvalwaterketenplan van de gemeente Oldebroek.

De gemeente wil een robuust en verantwoord watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Klimaatveranderingen (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 de 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 60 mm over het gehele afvoerend verhard oppervlak. Vuilwater wordt, indien mogelijk, afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

4.9.6 Watertoets

4.9.6.1 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).

4.9.6.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Algemeen

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets en door het planvoornemen op 28-09-2021 per mail aan het Waterschap voor te leggen. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 9 bij deze toelichting.

Op 29-10-2021 heeft het waterschap per mail gereageerd. Dit is verwerkt in de waterparagraaf. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-

watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het plan een positief wateradvies gegeven.

Het vuilwater van de nieuwe woning wordt aangesloten op het bestaand drukrioolstelsel van de gemeente. Hemelwater van het verhard oppervlak wordt geïnfiltreerd in de bodem, daar zijn voldoende mogelijkheden voor.

Aandachtspunten

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

Algemene aandachtspunten

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

Beschermingszone/onderhoudsstrook watergang

Gedurende het planvormingsproces is ervoor gekozen om de ontsluiting van de nieuwe woning via het naastgelegen weiland te ontsluiten op de Duivendansweg. Dit is een bestaande (onverharde) uitrit (zie afbeelding 5.3). Voor een juiste ontsluiting wordt hier een vorm van halfverharding aangelegd. Ten westen van deze ontsluiting ligt een watergang van het waterschap. Er is ervoor gekozen om de onderhoudsstrook/beschermingszone van 5 meter (gemeten vanaf de buitenzijde (rand) van het oppervlaktewaterlichaam, te behouden zodat deze door het waterschap kan worden om de watergang te onderhouden. Er is dan geen watervergunning benodigd. Initiatiefnemer heeft hierover in november 2022 afstemming gehad met het waterschap.

Tot slot wordt opgemerkt dat voor (de bescherming van) dergelijke watergangen de Keur en de Legger van het waterschap van toepassing zijn en blijven.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

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 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.

4.10.2 Situatie plangebied

4.10.2.1 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. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwe' bevindt zich op circa 1,5 kilometer afstand van het plangebied.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Hierna worden de belangrijkste conclusies besproken.

Uit de resultaten met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Met deze resultaten is er geen sprake van een stikstofdepositie met een significant negatief effecten op het Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat er in de gebruiksfase geen sprake is van een NO_x of NH₃ depositie met mogelijke significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

Aanvullend wordt opgemerkt dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling een agrarisch bedrijf, met de bijkomende stikstofuitstoot, permanent wordt beëindigd. Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat voorliggend initiatief geen significante negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

4.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. In onderdeel D 11.2 van het besluit

wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het slopen van landschapsontsierende bebouwing en de realisatie van een compensatiewoning. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. 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.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 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 directe 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.

4.11.2 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

Het voornemen bestaat om, aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het plangebied aan Duivendansweg 19 te Wezep volledig zijn beëindigd, deel te nemen aan het gemeentelijke functieveranderingsbeleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB). De agrarische bedrijfsbebouwing (circa 1.265 m²) heeft namelijk geen vervolgfunctie en komt als gevolg van dit voornemen leeg te staan en zal op termijn vervallen. Dit doet af aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Verder blijft de bestaande bedrijfswoning behouden. Omdat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden is het wenselijk om deze om te zetten naar een reguliere burgerwoning. Na realisatie van het voornemen kent het plangebied twee vrijstaande reguliere woningen.

De compensatiewoning krijgt een aangebouwd bijgebouw. De maximale oppervlakte aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bedraagt in dit geval maximaal 200 m² vanwege het feit dat een deel van bijgebouwen wordt ingericht ten behoeve van hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap. De toekomstig gebruiker van het woonperceel bezit ten minste 5.000 m² grond die kan worden ingericht voor deze hobbymatige agrarische activiteiten. In afbeelding 5.1 is dat weergegeven. Het totale kadastrale perceel omvat 10.721 m². Het overgrote deel van de gronden wordt niet ingericht ten behoeve van het woonerf. De overig grond rondom het erf en de tuinen worden aangewend voor hobbymatig weiden van vee en het beheer van het landschap. Deze oppervlakte is meer dan 5.000 m².



Afbeelding 5.1 Kadastraal eigendom (Bron: Slaa + van Asselt architecten)

Het geheel wordt landschappelijk ingepast, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het landschap. Hiervoor is door de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. In de paragraaf wordt 5.1.2 wordt beknopt ingegaan op de landschappelijk inpassing van het geheel.

5.1.2 Landschappelijke inpassing

Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde voor het initiatief is dat het erf zich als eenheid in het landschap moet blijven presenteren en aansluit op de gebiedskenmerken. Dat wordt deels bereikt door de gebouwen geclusterd en uitgelijnd op de bestaande groenstructuur te situeren. Doordat de gebouwen op dezelfde plek komen waar nu de schuren staan zal de impact op de omgeving beperkt zijn. Ook is gekeken om de bestaande groenstructuur, die passend is, zo veel mogelijk te behouden. Middels de aanplant van extra groen wordt het erf landschappelijk goed ingepast.

Een belangrijke ruimtelijke element is dat de erven zich als eenheid in het landschap moet blijven presenteren met een passende hiërarchie van hoofdgebouw met bijgebouwen. Dat wordt deels bereikt door de gebouwen geclusterd en uitgelijnd op de bestaande groenstructuur te situeren. Doordat de gebouwen op dezelfde plek komen waar nu de schuren staan zal de impact op de omgeving beperkt zijn. Ook is gekeken om de bestaande groenstructuur, die passend is, zo veel mogelijk te behouden. Middels de aanplant van extra groen wordt het erf landschappelijk goed ingepast.

Middels een afgewogen positionering van de nieuwe woning met schuur wordt het een passend ensemble. Daarbij wordt het erf ontsloten via een landelijke inrit op de weg. Het pad wordt niet verhard maar zal bestaan uit een grasbetonsteen. Hiermee blijft het een onopvallend pad. Eventueel wordt ter plaatse van de te slopen stal een poel aangelegd.

Groenstructuur en inrichting erf

De randen van het erf zijn aan de noord- en westzijde gesloten. Qua groenstructuur maak het erf hier onderdeel van. Er is gekozen om ook aan de oostzijde een groene houtsingel aan te planten. Hiermee wordt het erf meer onderdeel van de bestaande groenstructuur en ligt het niet meer 'los' van. Middels de aanplant van een bomenrij op de zuidelijke grens wordt het erf ingepast en de bestaande landschappelijke structuur versterkt.

Het erf kent een relatief open uitstraling. De woning zal vanaf de Duivendansweg te zien zijn. Op het erf worden solitaire fruitbomen en een esdoornhaag als accent op het voorerf aangelegd. Er is bewust gekozen het erf niet geheel af te schermen. Het is passender in dit landschap om het erf een zachte overgang naar het weiland te geven.

Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van het woonhuis en de overige gebouwen. Schuttingen en hoge opgaande exoten moeten in het buitengebied voorkomen worden. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van het bijbehorende erfontwikkelplan opgenomen.



Afbeelding 5.2 Erfontwikkelaar (Bron: De Erfontwikkelaar)

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 Situatie plangebied

Parkeren

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 staken van een agrarisch bedrijf, de realisatie van een compensatiewoning en het planologisch omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning.

Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden. Het aantal parkeerplaatsen moet op eigen erf worden gerealiseerd en voldoen aan de Parkeernota Oldebroek (2 oktober 2014). Deze nota schrijft een parkeernorm van 2,5 (aandeel bezoeker 0,3) voor per woning. De beoogde woonerven zijn van voldoende omvang om in deze parkeernorm te voorzien (zie hiervoor ook afbeelding 5.2).

Verkeer

Door het omzetten van een agrarische bestemming naar een regulier woonperceel neemt de verkeersgeneratie per saldo af. Een agrarisch bedrijfsperceel kent namelijk een hoger aantal verkeersbewegingen dan een reguliere burgerwoning. De ontsluiting van de bestaande woning op de Duivendansweg blijft gehandhaafd. Deze ontsluiting is reeds verkeersveilig en van voldoende omvang om verkeersbewegingen vlot en veilig af te wikkelen.

Het erf van de compensatiewoning wordt via het naastgelegen weiland ontsloten op de Duivendansweg. Dit is een bestaande (onverharde) uitrit (zie afbeelding 5.3) Voor een juiste ontsluiting wordt hier een vorm van halfverharding aangelegd. Voor deze aansluiting wordt ten tijde van de aanvraag omgevingsverunning de noodzakelijke aanvraag ingediend. Dit is nodig voor het aanbrengen van de (vorm van) grasbetonblokken, omdat er op dit moment geen officiële verharding aanwezig is.



Afbeelding 5.3 Ontsluiting nieuwe woonperceel (Bron: De Erfontwikkelaar)

5.2.3 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

De basis voor het voorliggende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Buitengebied, 2007" van de gemeente Oldebroek. Het plan is daarmee qua opzet en inhoud in overeenstemming 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:

3. Inleidende regels;
4. Bestemmingsregels;
5. Algemene regels;
6. 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 opstellen 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 afwijkingsregels (Artikel 8):** In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- **Overige aanduidingsregels (Artikel 9):** In deze regel zijn de regels inzake het parkeren en het laden en lossen van voertuigen opgenomen.

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

Agrarisch (artikel 3)

Deze bestemming is aan een deel van de voormalige agrarische gronden toegekend die in de gewenste situatie niet tot de woonerven behoren. Deze gronden zijn in beginsel bestemd voor het hobbymatig 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.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor paden en wegen ter plaatse van de aanduiding 'pad'. Deze aanduiding ligt op 5 meter afstand van de naastgelegen bestemming 'Water'.

In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Het stelsel voor de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden blijft van toepassing.

Bos (artikel 4)

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos en bebossing niet zijnde productiebos, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, de geomorfologische waarden, de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden van het bosgebied, waaronder zandwegen, kleinschalige landschapselementen en paden en wegen, ter plaatse van de aanduiding 'pad'. De bestemming is overgenomen conform het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

Om de ontsluiting van het nieuwe woonperceel is planologisch geregeld door ter plaatse van de aanduiding 'pad' paden en wegen toe te laten. Deze aanduiding ligt op 5 meter afstand van de naastgelegen bestemming 'Water'.

In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Het stelsel voor de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden blijft van toepassing.

Wonen (artikel 5)

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.

Binnen het bestemmingsvlak zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Het aantal woningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal, dit geval 2. De maximale goot- en bouwhoogte van nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal respectievelijk 3,5 en meter. De maximale inhoud van nieuw te bouwen woningen bedraagt 700 m³.

De maximale gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning bedraagt 100 m², tenzij op de verbeelding anders is aangegeven middels de aanduiding 'maximum oppervlak (m²)'. Deze aanduiding is opgenomen op zowel het bouwperceel van de nieuwe woning als de bestaande woning. Bij beide woningen is vanwege hobbymatig agrarisch gebruik dan wel het bestaande aantal bijgebouwen, 200 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

Via afwijkmogelijkheden is het onder voorwaarden af te wijken van de bouwregels. Verder zijn binnen deze bestemmingen voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor het uitvoeren en instandhouden van de landschapsmaatregelen, voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing en voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek (gevolgd door eventuele saneringsmaatregelen) indien ter plaatse van vervuilde grond nieuwe bodemingrepen zijn voorzien.

Waarde - Archeologie (artikel 6)

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.

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. 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.

In voorliggende situatie wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. 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.

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 ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wro geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

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.

8.2.4 Waterschap Vallei & Veluwe

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets en door het planvoornemen op 28-09-2021 per mail aan het Waterschap voor te leggen. Op 29-10-2021 heeft het waterschap per mail gereageerd. Dit is verwerkt in de waterparagraaf. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het plan een positief wateradvies gegeven.

8.3 Inspraak

Aangezien voorliggend initiatief kleinschalig van aard is, is afgezien van een voorontwerpbestemmingsplan. In dit geval hebben de initiatiefnemers de omwonenden, de bewoners van de Duivendansweg 18/18a/18b/18c, Duivendansweg 17 en 17II en Voskuilerdijk 46 geïnformeerd over de plannen. Door de omwonenden is niet afwijzend op de plannen gereageerd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang woensdag 14 juni 2023 tot en met dinsdag 25 juli 2023 voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend en nader- bodem(asbest)onderzoek

Bijlage 3 Evaluatierapport sanering

Bijlage 4 Brief Overtreding beëindigd Besluit asbestwegen milieubeheer

Bijlage 5 AERIUS-berekening

Bijlage 6 Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 8 Geuronderzoek

Bijlage 9 Watertoetsresultaat