

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, BOVENSTRAATWEG 70 EN 70A



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.3	OPZET TOELICHTING	4
HOOFDSTUK 2	BESTAANDE SITUATIE.....	5
2.1	LIGGING PLANGEBIED	5
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED.....	5
2.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	7
HOOFDSTUK 3	BELEID	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 4	ONDERZOEK.....	22
4.1	CULTUURHISTORIE & ARCHEOLOGIE	22
4.2	BODEM	23
4.3	ECOLOGIE.....	24
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.5	GELUID.....	27
4.6	LUCHTKWALITEIT	29
4.7	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	30
4.8	GEUR	33
4.9	WATER	33
4.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	35
4.11	KABELS EN LEIDINGEN	37
HOOFDSTUK 5	PLANUITGANGSPUNTEN	38
5.1	HET PLAN.....	38
5.2	VERKEER EN PARKEREN.....	42
HOOFDSTUK 6	PLANSYSTEMATIEK	44
6.1	TOELICHTING OP DE PLANSYSTEMATIEK	44
6.2	HANDHAVING	46
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	47
7.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	47
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	48
8.1	ALGEMEEN	48
8.2	VOOROVERLEG.....	48
8.3	INSPRAAK	49
8.4	ZIENSWIJZEN	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	50	
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	51
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 3	AERIUS-BEREKENING.....	53

BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	54
BIJLAGE 5	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI.....	55
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	56
BIJLAGE 7	PARTICIPATIEVERSLAG	57

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het agrarische perceel aan de Bovenstraatweg 70/70A in het buitengebied van de gemeente Oldebroek. Op deze locatie bevindt zich voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en een woonboerderij. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse volledig beëindigd. In de woonboerderij zijn twee zelfstandige wooneenheden gevestigd.

Het voornemen bestaat om de bestaande woonboerderij om te zetten naar een burgerwoning en de woning te splitsen in twee wooneenheden, Bovenstraatweg 70 en Bovenstraatweg 70A, om zo recht te doen aan de feitelijke situatie. Verder bestaat het voornemen uit het realiseren van een bed & breakfast in een gedeelte van de bestaande schuur achter op het erf.

Voorliggend initiatief past niet binnen de regels van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2007". De wijzigingsbevoegdheid om de huidige bestemming 'Agrarisch – 6' te wijzigen naar 'Wonen – 1' is niet toereikend. Daarom dient het bestemmingsplan herzien te worden.

Op 7 mei 2018 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.

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, Bovenstraatweg 70 en 70A" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0269.BG202-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.

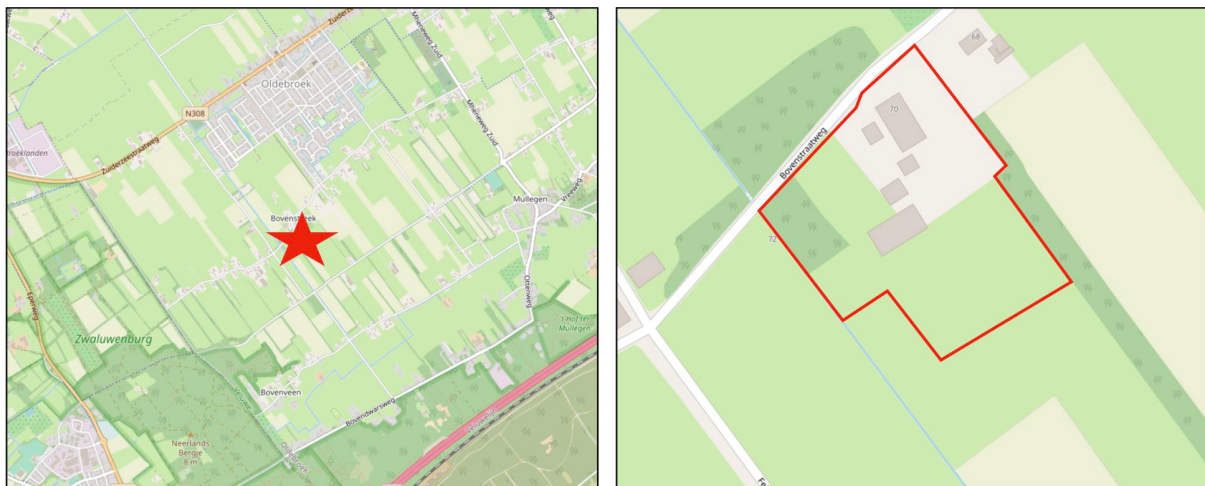
1.3 Opzet toelichting

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 Bovenstraatweg 70/70A, kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie AK, perceelnummers 636 en 1386 t/m 1389. In afbeelding 2.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Oldebroek en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1 Ligging van het plangebied (Bron: OpenStreetMap)

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 de Bovenstraatweg. Aan de oostzijde bevindt zich een woonperceel. Aan de zuidkant van het plangebied ligt agrarische cultuurgrond en aan de zuidoost- en westzijde wordt het plangebied begrenst door houtwallen.

De ontwikkellocatie zelf betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. In het plangebied staan een woonboerderij en diverse schuren. De gronden in het plangebied zijn ingericht als tuin of grasland en agrarische (cultuur)grond, ook is er verharding aanwezig. Het plangebied wordt middels twee uitritten op de Bovenstraatweg ontsloten.

In de woonboerderij zijn twee zelfstandige wooneenheden aanwezig. De dubbele bewoning kan via gegevens uit de Basisregistratie herleid worden tot 1996. Bij een bezoek door de gemeente ter plaatse op 31 mei 2018 is geconstateerd dat, gezien de aanwezige voorzieningen, de woonboerderij al aanmerkelijk langer geleden feitelijk is gesplitst in twee afzonderlijke wooneenheden. De dubbele bewoning gaat dan ook vermoedelijk nog verder terug dan 1996.

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



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)



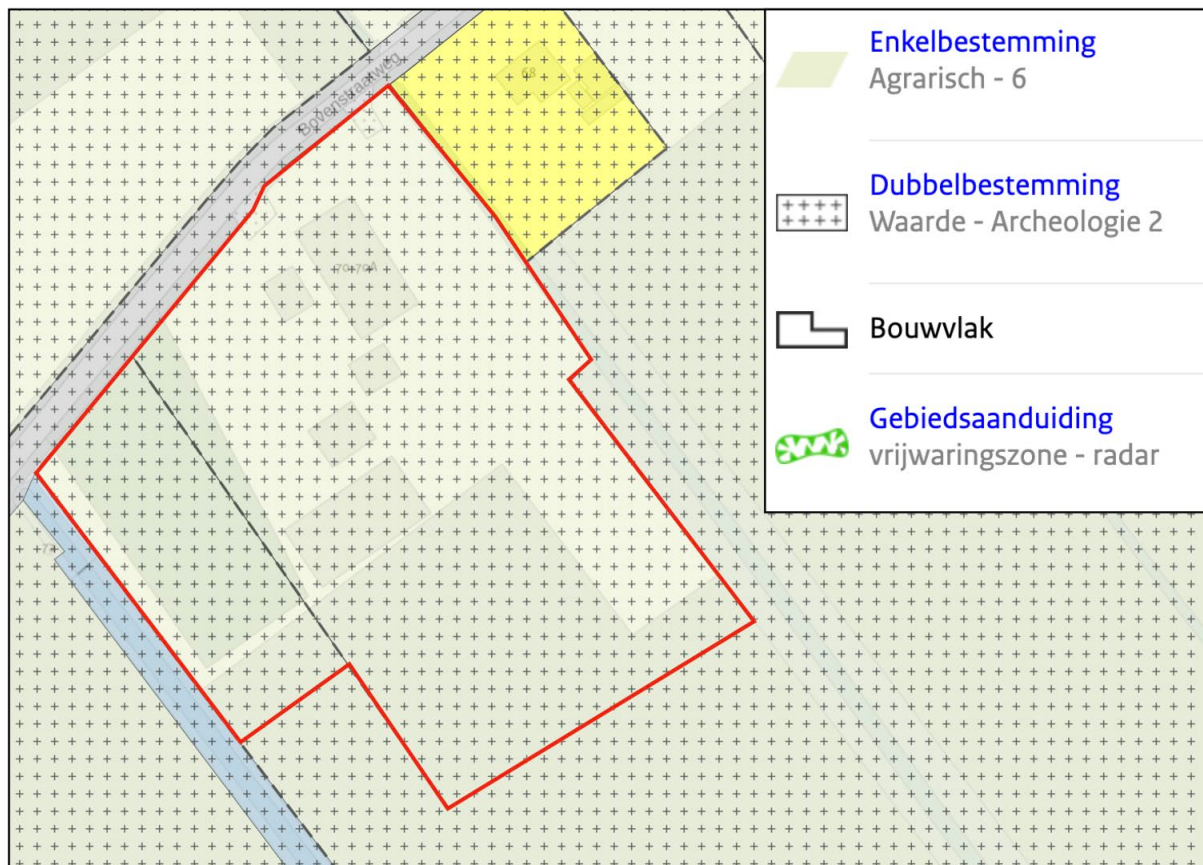
Afbeelding 2.3 Straatbeeld vanaf de Bovenstraatweg (Bron: Google Maps, maart 2022)

2.3 Vigerende bestemmingsplannen

2.3.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" is op 15 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek. Dit bestemmingsplan kende een aantal administratieve onjuistheden die de gemeente Oldebroek met de op 31 mei 2012 vastgestelde partiële herziening heeft verholpen. Tot slot geldt het "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" (vastgesteld op 30 september 2021).

In afbeelding 2.4 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" opgenomen met daarop weergegeven het plangebied (rode omlijning).



Afbeelding 2.4 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2007" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

2.3.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2007" zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch - 6' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Daarnaast is in het plangebied een bouwvlak aanwezig. Tot slot is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' van toepassing op de gronden in het plangebied. In het "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' vervangen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Hierna wordt nader op de bestemmingen ingegaan.

'Agrarisch - 6'

Bestemmingsplan Buitengebied, Bovenstraatweg 70 en 70A
VASTGESTELD

TOELICHTING
april 2024

De voor 'Agrarisch – 6' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een niet-volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met activiteiten die zich richten op recreatie. Wonen is toegestaan ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, waarbij het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan één.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen en overkappingen ten behoeve van één niet-volwaardig agrarisch bedrijf uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt onder meer het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie gerekend.

'Waarde – Archeologie'

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.

'Vrijwaringszone – radar'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar', gelden behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), indien een bouwaanvraag wordt ingediend op gronden die gelegen zijn boven 40 meter NAP, moet door de Nederlandse organisatie voor toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek (TNO) een verstoringstoets worden uitgevoerd.

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 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. Daarnaast is het uitoefenen van een bed & breakfast in strijd met de gebruiksregels uit het vigerend bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch – 6' te wijzigen naar 'Wonen – 1' kan niet worden toegepast, omdat met het voornemen de huidige woonsituatie (dubbele bewoning) wordt vastgelegd, waar planologisch slechts één bedrijfswoning is toegestaan.

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, regionaal 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 verschil 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)

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijkswaagen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, evenals de ligging van het plangebied, wordt gesteld dat het voornemen geen invloed heeft op de nationale belangen die voortkomen uit het Barro. Hiermee is nadere toetsing 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 planologische omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar twee burgerwoningen. Per saldo is daarmee sprake van het, in planologisch opzicht, 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. Hiermee hoeft er niet getoetst te worden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" en wordt gesteld 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

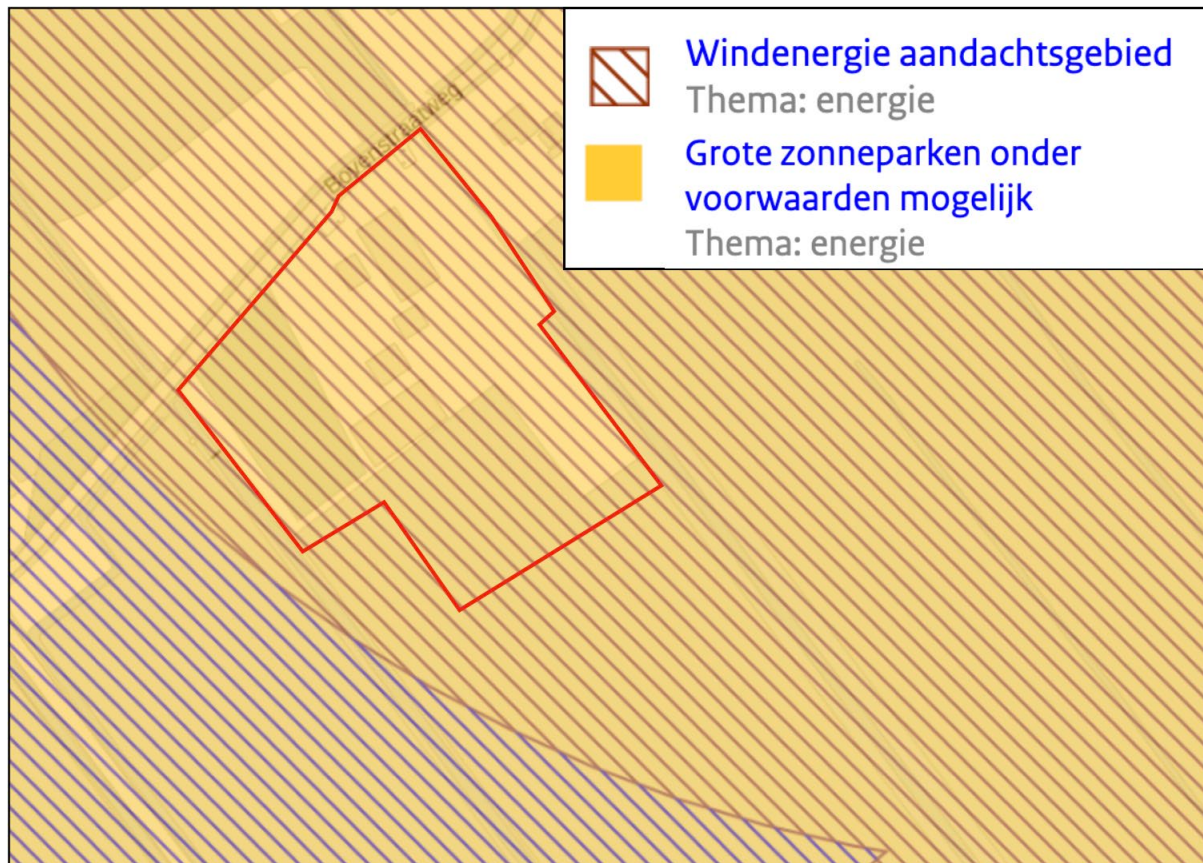
De omgevingsvisie, vastgesteld op 19 december 2019 gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en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

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

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

3.2.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in de zones aangeduid als 'Windenergie aandachtsgebied' en 'Grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk'. Onderstaande kaart toont de ligging van het plangebied (rode omlijning) op de Themakaart Ruimtelijk Beleid, behorende bij de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.



Afbeelding 3.1 Themakaart Ruimtelijk Beleid (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht (zoals aangegeven op de Themakaart Ruimtelijk Beleid) en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatieafwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

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 met twee woningen. Door het verwijderen van de mestkelder en betonvloer wordt bijgedragen aan het aantrekkelijk houden van het buitengebied. Het plangebied wordt bovendien landschappelijk goed ingepast volgens de geldende landschapskenmerken. Het voornemen heeft geen betrekking op (de aanleg) van grote zonneparken of windmolens. Het voornemen is in overeenstemming met de uitgangspunten uit de omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)

3.2.2.1 Algemeen

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. De provincie geeft hier richting aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving.

3.2.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in de zones 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied', 'Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone' en 'kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied'.

De regels behorende bij de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied' zijn niet relevant, aangezien het voornemen geen betrekking heeft op glastuinbouw en in de directe omgeving van het plangebied zich geen glastuinbouwbedrijven bevinden. Ook de regels (artikel 3.32a t/m 3.32i) bij de aanduiding 'kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied' zijn met betrekking tot voorliggend voornemen niet relevant. Deze regels gaan in op de volgende activiteiten: mijnbouw, warmte toevoegen of onttrekken aan bodem of grondwater, boringen dieper dan 10 meter, lozen van afstromend water, meststoffen, begraaftplaatsen, toepassen van IBC-bouwstoffen, verontreinigde grond en baggerspecie en aanleggen van een systeem voor individuele behandeling van afvalwater. Gelet op de aard en omvang van het voornemen wordt gesteld dat toetsing aan bovengenoemde regels niet nodig is.

Gezien de ontwikkeling het planologisch toevoegen van een woning betreft is artikel 2.2 van toepassing. Met betrekking tot de aanduiding 'Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone' is met name artikel 2.56 van belang.

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

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het omzetten van een agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel voor twee woningen. 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 bestaande bouwvlak verkleind en wordt het plangebied landschappelijk goed ingepast wat leidt tot versterking van de geldende kernkwaliteiten. Hoewel het erf al een groene aankleding heeft, zijn er enkele kansen om dit verder te versterken. Het bestaande hekwerk in de tuin kan worden omkleed met een landschappelijke haag. Een streekeigen beplanting op en om het erf versterkt het ensemble, uitstraling en biodiversiteit van het erf. Een andere optie is om het hekwerk in zijn geheel te vervangen door een landschappelijke haag of landschappelijk hekwerk. Aan de achterzijde van het erf, bij de nieuwe boomgaard en de gesloopte betonvloer, kan bloemrijk grasland worden ingezaaid ter verhoging van de biodiversiteit.

Voor de volledige uitwerking wordt verwezen naar het Erfinrichtingsplan in Bijlage 1 bij de toelichting.

3.2.2.3 Conclusie toetsing initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

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 omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar reguliere bewoning (twee wooneenheden). Op die manier draagt het voornemen in bescheiden mate bij aan de invulling van de woningbehoefte in Gelderland.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het Actieplan Wonen 2020-2025.

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. Het initiatief is ook passend binnen het Actieplan Wonen 2020-2025.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor wat betreft het gemeentelijk beleid zijn de volgende beleidsdocumenten in ieder geval van belang:

1. Omgevingsvisie Oldebroek,
2. Woonprogramma gemeente Oldebroek,
3. Routekaart klimaatneutraal Oldebroek,
4. Programma Vitaal Platteland Oldebroek,
5. Visie Wonen, Welzijn en Zorg gemeente Oldebroek 2022-2030,
6. Soortenatlas 2020 gemeente Oldebroek,
7. Beleidsnota Bed en Breakfast in de gemeente Oldebroek.

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', in een zone aangeduid als 'Groene Wig'. 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 verbindingzone. 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 het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar twee zelfstandige wooneenheden. Ook wordt er in een gedeelte van de bestaande schuur een bed & breakfast ingericht. Het plangebied zal hierbij landschappelijk worden ingepast conform de ter plaatse geldende landschappelijke kenmerken. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt. De landschappelijke inpassing is concreet gemaakt door middel van een Erfinrichtingsplan (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

Voorliggend voornemen voorziet niet in het bouwen van nieuwe woningen. De omzetting en splitsing van de bestaande bedrijfswoning betekent slechts een planologische toevoeging van het aantal burgerwoningen. Het omzetten naar reguliere burgerwoningen biedt echter wel mogelijkheden om in de toekomst aanpassingen te doen aan de woningen om beter aan te sluiten op de dan aanwezige behoeften binnen de woningmarkt.

3.3.3 Klimaatneutraal Oldebroek

3.3.3.1 Routekaart Klimaat Neutraal 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.

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

3.3.3.3 Toetsing

Dit plan gaat uit van de planologische omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar twee reguliere woningen. Het gehele erf wordt van het gas afgesloten en er worden zonnepanelen geplaatst. Hiermee is het voornemen passend binnen de Routekaart Klimaat Neutraal Oldebroek.

3.3.4 Programma Vitaal Platteland Oldebroek

3.3.4.1 Algemeen

Het programma vormt de uitwerking van de gemeentelijke omgevingsvisie Oldebroek (13 december 2018). De koers sluit aan bij 'Oldebroek voor Mekaar' (OvM): Samenwerken aan een sterke en leefbare samenleving met bestaande en nieuwe manieren. De gemeente wil de koers samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties uitwerken in gebiedsprocessen en daarmee de wensen en initiatieven van partijen in de samenleving als uitgangspunt kiezen.

3.3.4.2 Afwegen initiatieven

De gemeente beschikt over diverse beleidsregelingen zoals bijvoorbeeld het VAB beleid, het Gebiedsplan zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen en het Landschapsontwikkelingsplan. Alle beleidsregelingen hebben de afgelopen jaren op hun eigen wijze een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijk en vitaal buitengebied en de doelstellingen van deze regelingen sluiten nog aan bij de speerpunten voor het buitengebied zoals geformuleerd en vastgelegd in de omgevingsvisie van Oldebroek en in het geldende bestemmingsplan voor het Buitengebied. De afgelopen jaren is echter ook geconstateerd dat het ruimtelijk beleid voor het buitengebied op onderdelen onnodig ingewikkeld is geworden en is zowel vanuit aanvragers en hun adviseurs als gemeente de wens geuit voor een andere manier van het integraal afwegen van initiatieven voor het buitengebied, om ruimte te bieden voor ontwikkelingen.

De gemeente ziet initiatieven (die niet passen in het bestemmingsplan c.q. tijdelijk omgevingsplan) als kansrijk indien:

- de ontwikkeling kwaliteit toevoegt aan het landschap en het gebied;
- ze passen in de koers per deelgebied;
- ze een bijdrage leveren aan:

- het herstel van het eco-hydrologische systeem;
- de vermindering van de stikstofbelasting van de natuurgebieden;
- de biodiversiteit;
- het voorbereid zijn op de gevolgen van klimaatverandering;
- de energietransitie door energiezuinig ontwerp en/of het gebruik van duurzame vormen van energievoorziening.
- ze geen belemmering vormen voor omliggende functies of gebiedsfuncties;
- er sprake is van een passende vorm van ontsluiting en overbelasting van de wegen in het buitengebied wordt voorkomen. Parkeren wordt op eigen terrein wordt opgelost.
- in geval van woningen ze qua typologie passen binnen het gemeentelijk woonprogramma en bijdragen aan de versnelling van de woningbouw;
- is verkend in hoeverre samengewerkt kan worden met ontwikkelingswensen in de directe omgeving c.q. is verkend wat de mening is van de omliggende inwoners over de voorgestelde ontwikkeling.

3.3.4.3 Toetsing

Voorliggend voornemen betreft het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar twee reguliere burgerwoningen. In een deel van de bestaande schuur wordt een bed & breakfast gerealiseerd. Het plan wordt landschappelijk ingepast (Bijlage 1) en past binnen de koers voor het deelgebied (zie paragraaf 3.3.1.4). De landschappelijke inpassing draagt zorg voor de biodiversiteit in het plangebied. Door middel van het verkleinen van het bestaande bouwvlak en het verwijderen van de mestkelder en betonvloer wordt een bijdrage geleverd aan het herstel van het eco-hydrologische systeem en wordt het plangebied klimaatrobuster. Daarnaast betekent de beëindiging van een agrarisch bedrijf een vermindering van de stikstofbelasting op natuurgebieden. Als onderdeel van de ontwikkeling worden alle gebouwen in het plangebied gasloos en zullen er zonnepanelen worden geplaatst. De omzetting van een agrarisch perceel naar een woonperceel levert geen belemmeringen op voor omliggende (gebieds)functies, zie ook paragraaf 4.7.3. De parkeerbehoefte wordt geheel op eigen terrein voorzien (zie paragraaf 5.2). Zoals eerder geconcludeerd is het voornemen passend binnen het gemeentelijk woonprogramma (paragraaf 3.3.2.2). Met de omwonenden is overleg gevoerd over de voorgenomen ontwikkeling. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Op basis van bovenstaande wordt gesteld dat het initiatief als 'kansrijk' kan worden beschouwd. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het Programma Vitaal Platteland Oldebroek.

3.3.5 Visie Wonen, Welzijn en Zorg gemeente Oldebroek

3.3.5.1 Algemeen

Met deze visie levert de gemeente Oldebroek een bijdrage aan de doorontwikkeling van de dorpen en wijken in de gemeente Oldebroek, zodat er een optimale aansluiting is op de woon-, welzijn- en zorgbehoeften van inwoners. Samen met inwoners en lokale partners werkt de gemeente op basis van deze visie aan de Brede welvaart en een prettig woonklimaat voor haar inwoners. Met het Woonprogramma is een belangrijke start gemaakt om de trends en ontwikkelingen rondom Wonen, Welzijn en Zorg op te pakken. De trends en ontwikkelingen laten zien dat de opgave om nu voldoende woningen en intramurale woonplekken te realiseren voor onze inwoners van alle leeftijden én met of zonder beperkingen, actueel en urgent is.

Op basis van de input van inwoners en partners voor Wonen, Welzijn en Zorg wil de gemeente daarbij inzetten op de volgende thema's:

- De gevolgen van de vergrijzing;
- De aandacht voor andere doelgroepen en een inclusieve samenleving;
- De beschikbaarheid van informele en formele zorg en ondersteuning;
- De beschikbaarheid van voldoende geschikte woon(zorg)plekken.

3.3.5.2 Toetsing

Voorliggend voornemen voorziet onder meer in het omzetten van één agrarische bedrijfswoning naar twee burgerwoningen. Hiermee worden mogelijkheden gecreëerd om in de toekomst ontwikkelingen te kunnen toestaan om beter aan te kunnen sluiten op de behoeften rondom wonen, welzijn en zorg.

3.3.6 Soortenatlas 2020 gemeente Oldebroek

3.3.6.1 Algemeen

Met deze soortenatlas wordt inzicht gegeven in de huidige situatie van de biodiversiteit in de gemeente en is gericht gekeken waar kansen liggen om deze te versterken. Dit is gedaan aan de hand van de leefgebieden methode: Leefgebieden en bijbehorende, kenmerkende soorten zijn in beeld gebracht om te bepalen waar kansen liggen om dit leefgebied te versterken. Ook worden er kansen benoemd voor het behouden en ontwikkelen van biodiversiteit in de gemeente aan de hand van gidssoorten. Deze gidssoorten representeren een type leefgebied binnen de gemeente Oldebroek.

Binnen de gemeente Oldebroek zijn verschillende landschapstypes aanwezig. Het plangebied is gelegen binnen het landschapstype Veenontginningslandschap. Aan de verschillende landschapstypes zijn één of meerdere gidssoorten gekoppeld. Dit zijn gidssoorten die kenmerkend zijn voor deze landschapstypes in de gemeente. Het voorkomen van deze soorten zegt iets over de algehele biodiversiteit en waarde van de landschapstypes. Aan het Veenontginningslandschap is de gidssoort van de steenuil gekoppeld.

3.3.6.2 Kansen vergroten biodiversiteit

Met name in het kleinschalige landschap binnen het Veenontginningslandschap is leefgebied aanwezig van de gidssoort (steenuil) die baat heeft bij een kleinschalig landschap met veel (goed ontwikkelde) landschapselementen. Hier liggen dan ook de meeste kansen voor het versterken van het landschap, met name op de overgangen van de kernen richting het open polderlandschap. Ook zijn hier veelal kleine extensieve agrarische erven aanwezig waarbij de bewoners openstaan voor vergroening en landschapsversterking. Bestaande groenstructuren (singels, houtwallen of bomenrijen) kunnen worden versterkt door deze te verbreden (met gebiedseigen beplanting) en mantel/zoom vegetaties te creëren, waardoor meer variatie ontstaat. Ook kunnen nieuwe singels of hagen aangelegd worden langs erfgronden of langs de randen van landbouwpercelen.

3.3.6.3 Toetsing

Als onderdeel van het voornemen is een Erfinrichtingsplan opgesteld (zie Bijlage 1). De bestaande boomgaard blijft behouden, waarbij de aanwezige hekken worden ingekleed met of geheel vervangen door hagen of landschappelijk hekwerk. De gronden van de voormalige betonvloer en parkeerplaats worden ingezaaid met bloemrijk grasland als impuls van de biodiversiteit. Voor het overige wordt al het bestaande groen behouden en wordt verharding tot een minimum beperkt.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen passend is binnen de Soortenatlas 2020 gemeente Oldebroek.

3.3.7 Beleidsnota Bed en Breakfast in de gemeente Oldebroek

3.3.7.1 Algemeen

In de gemeentelijke beleidsnota 'Recreatie & Toerisme, Ruimtelijke aspecten' (2010) de diversiteit en de kwaliteitsverbetering in het aanbod van verblijfsaccommodaties gestimuleerd. Achterliggend doel is de verbreding van het toeristisch product. De nota wijst op de behoefte aan meer toeristische overnachtingsmogelijkheden in de gemeente. Daarnaast is er behoefte aan meer rustpunten langs de diverse routenetwerken in het buitengebied, waaronder de lange afstand

wandel- en fietsroutes en het fietsknopennetwerk Veluwe. Bed en breakfast voorzieningen worden beschouwd als een welkome aanvulling op het toeristische aanbod. Bed en breakfast voorzieningen zijn daarom in de gehele gemeente toegestaan, mits er wordt voldaan aan een aantal beleidsregels. In hoofdlijnen moeten de voorzieningen een kwaliteitsimpuls zijn voor het landelijke gebied. In de notitie 'Bed en breakfast in de gemeente Oldebroek' (2009) wordt aangegeven welke beleidsregels van toepassing zijn en hoe de functie planologisch verankerd wordt in nieuwe bestemmingsplannen.

3.3.7.2 Toetsing

Voorliggend voornemen voorziet onder meer in het realiseren van een bed & breakfast in de bestaande schuur. Door middel van het Erfinrichtingsplan (zie Bijlage 1) wordt deze landschappelijk ingepast. Voor het overige worden de beleidsregels uit de notitie Bed en Breakfast in de gemeente Oldebroek overgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Gesteld wordt dat hiermee wordt voldaan aan de notitie Bed en Breakfast in de gemeente Oldebroek.

3.3.8 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 4 Onderzoek

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

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

4.1 Cultuurhistorie & Archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden 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 zijn geen monumenten aanwezig. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het belangrijk dat de boerderij met het erf en de schuren behouden blijven. Het complex vormt hier een belangrijk onderdeel van de agrarische en landschappelijke ontwikkeling van de omgeving. Met voorgenomen ontwikkeling blijven de boerderij met het erf en schuren behouden. In de bestaande schuur achter op het erf wordt een bed & breakfast gerealiseerd. Hiermee wordt een passende vervolgfunctie gegeven aan dit bouwwerk.

De voorgenomen ontwikkeling tast ook de cultuurhistorische waarden en karakteristieke bebouwing in de omgeving van het plangebied niet aan.

Het plangebied ligt in de nabijheid van het gemeentelijk monument Bovenstraatweg 59. Deze boerderij, op circa 460 meter ten westen van het plangebied, is rond 1900 gebouwd. De boerderij met kapberg en bakstenen schuur is in architectuurhistorisch opzicht beschermenswaardig als een voorbeeld van een hallehuisboerderij, waarvan het oorspronkelijke karakter en de gevelindelingen goed bewaard zijn gebleven.

Door middel van het Erfinrichtingsplan (Bijlage 1) worden de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied geborgd en gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van het gemeentelijk monument aan de Bovenstraatweg 59.

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

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 "Paraplubestemmingsplan Oldebroek". Het plangebied is in zijn geheel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op basis van de archeologische beleidskaart van het "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" geldt in het plangebied een hoge verwachtingswaarde. In de regels van de dubbelbestemming is vastgelegd dat bij bodemroerende werkzaamheden met een grotere oppervlakte dan 120 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 voorliggend geval vinden er geen bodemroerende werkzaamheden plaats over een oppervlakte groter dan 120 m² en dieper dan 0,5 meter. 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 EstInvent BV een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt nader ingegaan op belangrijkste onderzoeksresultaten. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar Bijlage 2 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten – verkennend onderzoek

- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem sporen, zwakke tot matige bijmengingen met puin waargenomen. Boring 03 is gestaakt op een onbekend object. In boring 09 zijn sporen asfalt waargenomen;
- Zintuiglijk zijn op het maaiveld in de opgeboorde grond en tussen het puin geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- In de bovengrond (boring 09) is een sterk verhoogd gehalte met PAK aangetoond. De aangetoonde verontreiniging is in horizontale en verticale richting onvoldoende afgeperkt.
- In de overige geanalyseerde grondmonsters zijn maximaal lichte verhoogde gehalten met PAK en/of minerale olie aangetoond.
- Zintuiglijk en analytisch is geen asbest aangetoond in de grond (met puinbijmengingen).
- In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Aangezien er in de grond een sterk verhoogde gehalte met PAK is aangetoond is nader onderzoek uitgevoerd.

Onderzoeksresultaten – aanvullend onderzoek

- Tijdens de veldwerkzaamheden zijn behouden enige schilfers baksteenpuin geen bijzonderheden waargenomen die relevant worden geacht voor het onderzoek. Er zijn geen asfaltresten waargenomen;
- Zowel op het maaiveld als in het opgeboorde materiaal is geen asbest verdacht materiaal waargenomen;
- Uit de analysesresultaten blijkt dat in de bovengrond ter plaatse van de boringen 100 en 102 de achtergrondwaarde voor PAK wordt overschreden. Verder wordt horizontaal en verticaal de achtergrondwaarde niet meer overschreden. De interventiewaarde wordt niet overschreden. In beide samengestelde mengmonsters zijn geen verhoogde asbestgehalten aangetroffen;
- Op de locatie is sprake van een PAK verontreiniging met een beperkte omvang. Enige kuubs in de omgeving van monsterpunt 9 zijn verontreinigd met PAK in combinatie met aangetroffen asfalt resten. In onderhavig geval wordt het volumecriterium niet benaderd;
- Het in eigen beheer opruimen van het schuurtje met de asbestplaten bedekking en de losse platen heeft niet geleid tot een bodemverontreiniging.

Uit het onderzoek komt naar voren dat aanvullende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

4.2.2 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. 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 vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwe' ligt op circa 580 meter afstand van het plangebied. Door BJZ.nu is een stikstofberekening uitgevoerd met de AERIUS-Calculator. De volledige rapportage staat opgenomen in Bijlage 3. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten.

Onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

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 circa 580 meter ten zuidwesten 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.

4.3.3.2 Situatie plangebied

Door Natuurbank Overijssel is een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de resultaten

Onderzoekresultaten

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. Het plangebied wordt door beschermde vogel-, grondgebonden zoogdier-, amfibie- en vleermuissoorten uitsluitend benut als foerageergebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten 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).

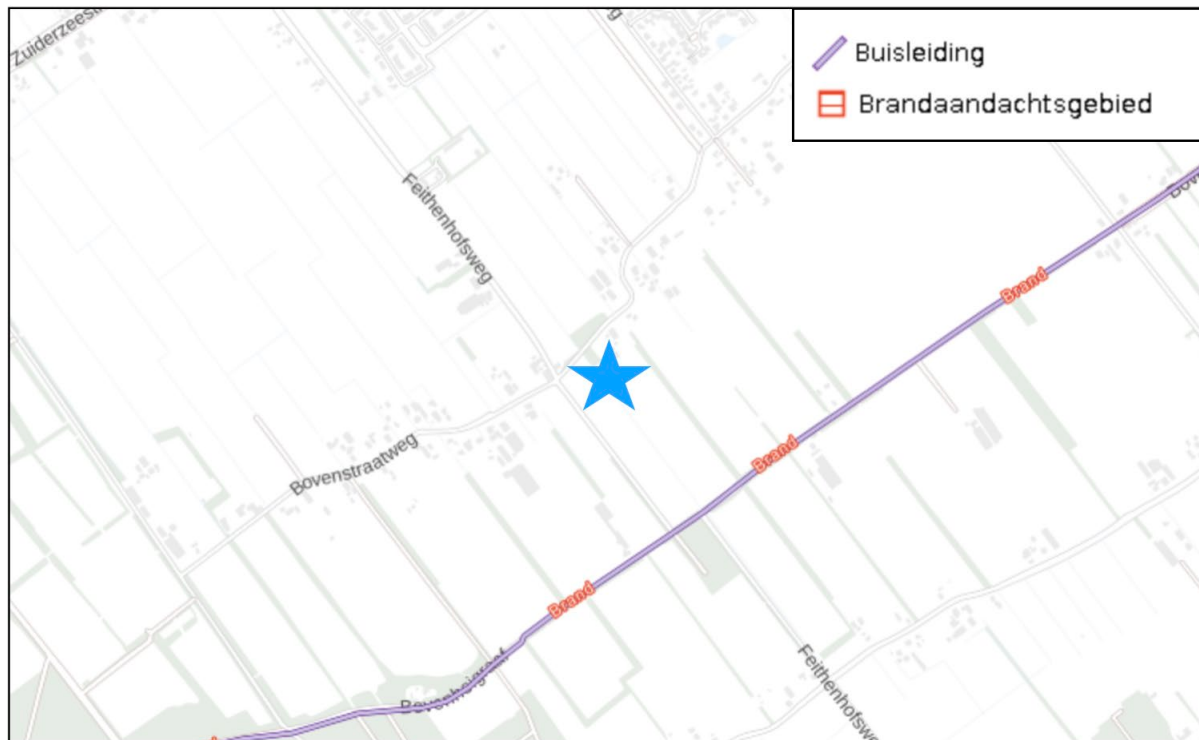
Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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)

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 316 mm. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 150 meter. Het plangebied ligt op circa 300 meter afstand van deze aardgasleiding en valt daarmee buiten groepsrisico-aandachtsgebied. Een nadere (groeps)risicoverantwoording in relatie tot deze buisleiding is niet noodzakelijk.

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;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een

geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Wegverkeerslawaaï

4.5.2.1 Algemeen

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

Wettelijke geluidszones van wegen:

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

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

Het plangebied ligt aan de Bovenstraatweg. Aangezien deze weg een maximumsnelheid heeft van 60 km/uur valt het plangebied binnen de wettelijke geluidszone.

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 5 bij deze toelichting.

Onderzoekresultaten

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Feithenhofsweg en de Bovenstraatweg. Voor beide wegen geldt dat er sprake is van een 60 km/uur snelheidsregime. De geluidbelasting afkomstig van de Bovenstraatweg en de Feithenhofsweg bedraagt respectievelijk 47 dB en 10 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de splitsen woning aangaande het aspect wegverkeerslawaaï.

4.5.3 Railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Hiermee is het aspect railverkeerslawaaï 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 de in voorliggend plan besloten ontwikkeling kan worden gesteld dat voorliggende ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Doordat dit bestemmingsplan slechts in een planologische splitsing van de burgerwoning voorziet en deze in de feitelijke situatie reeds jaren twee zelfstandige wooneenheden bevat wordt gesteld dat het aantal verkeersbewegingen niet significant zal toenemen. Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de luchtkwaliteit.

Wat betreft de planologische omzetting van de bedrijfswoning naar twee burgerwoningen en het realiseren van een bed & breakfast 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 bed & breakfast 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. Opgemerkt wordt dat voor de afstanden wordt gemeten vanaf de bouwvlakgrens van milieubelastende functies tot de gevel van de (te realiseren) bed & breakfast.

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, waarbij dit aspect in deze paragraaf buiten beschouwing wordt gelaten.

Onderstaande tabel geeft de omliggende milieubelastende functies weer, inclusief de bijbehorende richtafstand en daadwerkelijke afstand tot de gevel van de bed & breakfast.

Adres	Functie	Grootste richtafstand (categorie)	Werkelijke afstand
Bovenstraatweg 41	Fokken en houden van rundvee	30 m (geluid en stof)	93 m
Bovenstraatweg 47	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijf)	50 m	116 m
Bovenstraatweg 66A	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijf)	50 m	118 m
Bovenstraatweg 37	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijf)	50 m	160 m
Bovenstraatweg 49	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijf)	50 m	185 m
Bovenstraatweg 74	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50 m (geluid)	190 m
Bovenheigraaf 8	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30 m (geluid)	290 m

Voor enkele agrarische bedrijven zijn de bedrijfsactiviteiten niet bekend. In deze gevallen wordt telkens uitgegaan van de maximaal planologisch toegestane situatie. Op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" betreft het activiteiten tot een milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand geldt van 50 meter.

Geconcludeerd wordt dat in alle gevallen aan de richtafstanden wordt voldaan. Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. 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.

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 bed & breakfast. In paragraaf 4.7.3 zijn de omliggende agrarische bedrijven reeds weergegeven. In de nabijheid van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig, waardoor voor deze bedrijven kan worden uitgegaan van een vaste afstand van 50 meter. Gemeten vanaf de uiterste (mogelijke) situering van bedrijfsgebouwen van de omliggende agrarische bedrijven en de gevel van de bed & breakfast wordt in dit geval in alle gevallen voldaan aan deze te houden (vaste) afstand van 50 meter. De Bovenstraatweg 41 is de dichtstbij gelegen veehouderij en ligt op een afstand van circa 77 meter. Er wordt dus voldaan aan de minimale richtafstand van 50 meter.

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. Tevens worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

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 waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich onder andere op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het programma een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Nationale Omgevingsvisie (2020), het Bestuursakkoord Water (2011, aangevuld in 2018) en de Waterwet (2009).

4.9.3 Provinciaal beleid

Het Regionaal waterprogramma Gelderland 2021-2027 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

4.9.4 Beleid Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) 2022-2027 is de beleidsuitwerking van de Blauwe Omgevingsvisie 2050. Uitdagingen als klimaatverandering en energietransitie vragen om een nieuwe manier van denken – en doen – over inrichting, gebruik en beheer van de leefomgeving en de rol van water daarin. Dit nieuwe 'waterdenken' verbindt water aan klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie en biodiversiteit. Drie principes staan hierbij centraal: Maximaal vasthouden en schoonhouden van gebiedseigen water; Water is vanuit de lagenbenadering het ordenend principe bij ruimtelijke ontwikkeling boven en onder de grond; en Partnerschap als watermerk. Naast deze principes heeft het waterschap Vallei en Veluwe per deelgebied een gebiedsprogramma opgesteld. Het plangebied ligt in het deelgebied Noord Veluwe.

Voor het gebied Noord Veluwe heeft het waterschap het volgende beleid. Met de partners bouwt het waterschap aan een samenhangende en natuurlijke randmeerkustzone met veilige dijken en een dynamisch buitenwater en een robuust watersysteem van de Veluwerand. De grondwatervoorraad op de Veluwe vraagt om goede bescherming. Het waterschap stimuleert grondwateraanvulling door met de partners te zoeken naar manieren om onder andere via een beter bos- en natuurbeheer de zoetwatervoorraad op de Veluwe te vergroten. De kwaliteit van de leefomgeving versterkt het waterschap ook door de ontwikkeling van (klimaat)robuuste en natuurlijke beeksystemen, zoals de Hierdense Beek van bron tot monding.

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. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting. Uit de digitale watertoets komt de 'normale procedure'.

Reactie waterschap

Het waterschap is geïnformeerd over het plan en gevraagd om een reactie. Het waterschap heeft geconstateerd dat het plangebied een watergang raakt maar dat het voornemen gezien de omvang hier geen invloed op heeft. Gezien er geen toename verhard oppervlakte is en het plan verder geen waterschapsbelangen raakt geeft het waterschap een positief advies. Het waterschap verwijst naar de Blauwe Omgevingsvisie 2050. In paragraaf 4.9.4 is ingegaan op het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027, wat de uitwerking vormt van de Blauwe Omgevingsvisie 2050.

Hiernaast gelden de algemene uitgangspunten van het waterschap: vasthouden-bergen-afvoeren, grondwaterneutraal bouwen en schoon houden-scheiden-schoon maken.

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 580 meter afstand van het plangebied.

Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening (zie Bijlage 3) blijkt dat geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voorttoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

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 omzetten van een (voormalig) agrarisch bedrijf naar een regulier woonperceel, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar twee reguliere woningen. In de bestaande schuur wordt een bed & breakfast gerealiseerd. 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 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:

Het plangebied ligt op circa 300 meter afstand van een aardgasleiding en valt daarmee buiten groepsrisico-aandachtsgebied. Hiermee wordt gesteld dat er geen belemmeringen zijn.

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.

Aangezien er geen bouw- of sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden worden geen belemmeringen verwacht.

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

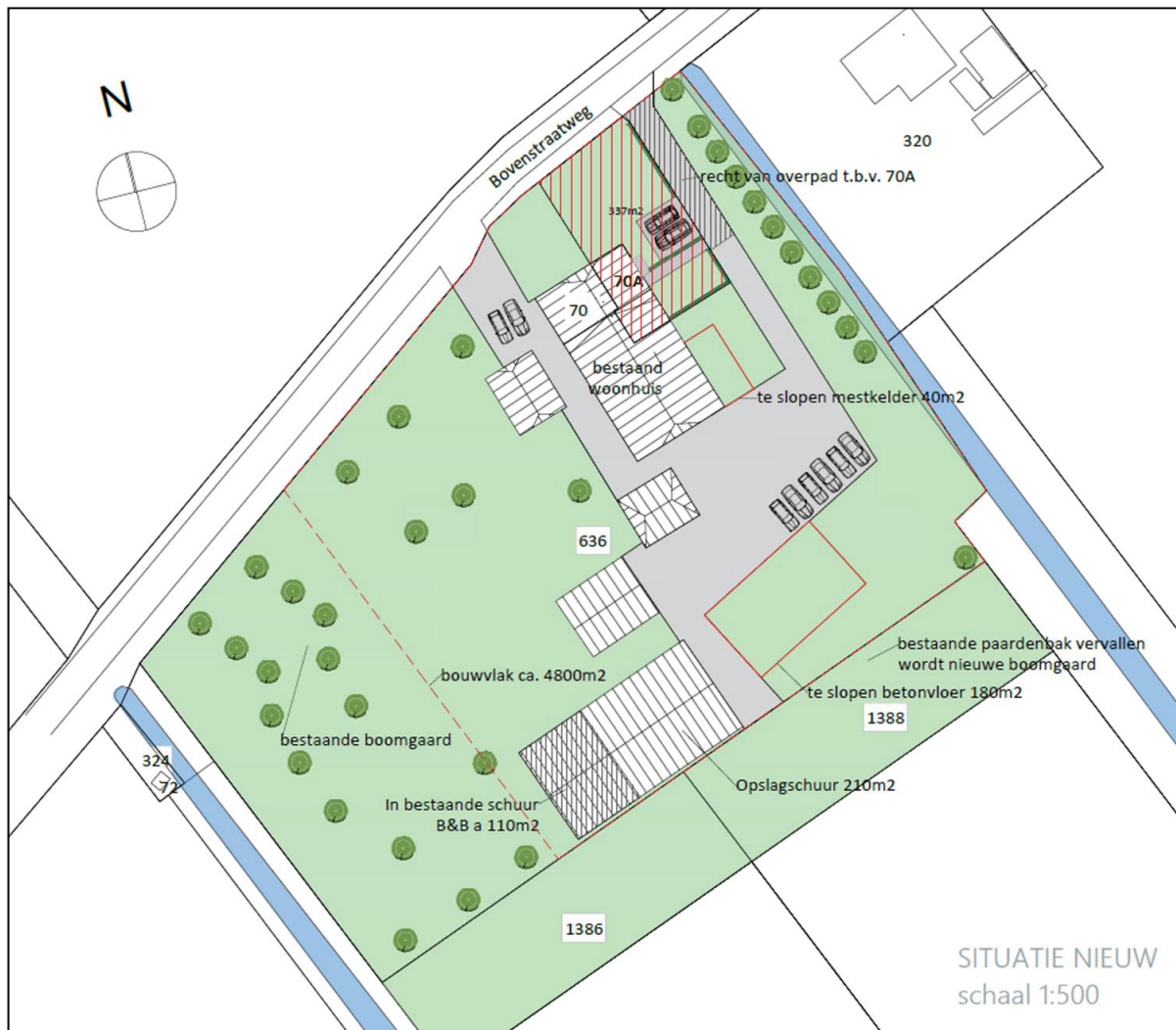
In hoofdstuk 2 is ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de gewenste ontwikkeling ingegaan.

5.1 *Het plan*

5.1.1 Algemeen

De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het plangebied aan de Bovenstraatweg 70 en 70A in het buitengebied van Oldebroek zijn volledig beëindigd. Het voornemen bestaat uit het herbestemmen van het (voormalig) agrarische bedrijfsperceel naar een regulier woonperceel en het bouwvlak te verkleinen. Omdat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden is het wenselijk om het perceel om te zetten naar een regulier woonperceel. Zoals in paragraaf 2.2 is vermeld bestaat sinds jaren de bedrijfswoning uit twee wooneenheden. Met voorliggend voornemen wordt de woning dan ook gesplitst en worden twee wooneenheden toegestaan, om recht te doen aan de feitelijke situatie. In de bestaande schuur wordt een bed & breakfast gerealiseerd. Ter plaatse van de voormalige paardenbak wordt een boomgaard aangelegd. Overige werkzaamheden zijn het verwijderen van de betonvloer en mestkelder.

Afbeelding 5.1 geeft de situatie weer van de voorgenomen situatie. De huidige woonboerderij wordt gesplitst tussen de adressen Bovenstraatweg 70 en 70A. Afbeelding 5.2 geeft een impressie weer van de voorgevel van de Bovenstraatweg 70 en 70A.



Afbeelding 5.1 Voorgenomen situatie (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 5.2 Gevelimpressie Bovenstraatweg 70 en 70A (Bron: Initiatiefnemer)

Het geheel wordt landschappelijk ingepast, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het landschap. Hiervoor is door Gelders Genootschap een Erfinrichtingsplan gemaakt. Het inrichtingsplan is als Bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. In paragraaf 5.1.2 wordt beknopt ingegaan op de landschappelijk inpassing van het geheel.

5.1.2 Erfinrichtingsplan

Het erf vormt in de huidige situatie al een duidelijk herkenbaar ensemble in het veenontginningslandschap aan de Bovenstraatweg. Woningsplitsing van de boerderij is goed mogelijk zolang de herkenbaarheid van het ensemble en het groene erf worden behouden en versterkt.

In de uitgangspunten en randvoorwaarden is rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het erf. Belangrijk is dat het erf als één ensemble herkenbaar blijft met een compacte erfindeling en de boerderij als hoofdgebouw. Hiervoor is het belangrijk dat de originele functie van het pand ondanks de woningsplitsing herkenbaar blijft, zoals de gevelindeling met het onderscheid tussen grotere raampartijen aan de voorzijde van de boerderij en kleinere ramen aan de achterzijde. Met het ontwerp na woningsplitsing zoals dit er momenteel ligt, wordt hier niet van afgeweken.

Hoewel het erf al een sterke groene aankleding heeft, zijn er enkele kansen om dit verder te versterken. Het bestaande hekwerk in de tuin kan worden omkleed met een landschappelijke haag. Een streekeigen beplanting op en om het erf versterkt het ensemble, uitstraling en biodiversiteit van het erf. Een andere optie is om het hekwerk in zijn geheel te vervangen door een landschappelijke haag of landschappelijk hekwerk. Vanuit duurzaamheid is het gewenst om dit pas te doen als het huidige hekwerk aan vervanging toe is. Aan de achterzijde van het erf, bij de nieuwe boomgaard en de gesloopte betonvloer, kan bloemrijk grasland worden ingezaaid ter verhoging van de biodiversiteit.

Streekeigen beplanting op en om het erf versterkt het ensemble, uitstraling en biodiversiteit van het erf. Aan de achterzijde van het erf, waaronder bij de gesloopte betonvloer, kan bloemrijk grasland worden ingezaaid ter verhoging van de biodiversiteit.

Vanwege de gevelindeling en vanuit ruimtelijke kwaliteit is het tevens belangrijk dat het parkeren bij 70a niet vóór de rooilijn van de boerderij plaatsvindt. Op deze manier wordt de voortuin en het aanzicht op de voorgevel niet aangetast en blijft de opzet van het erf sterk naar voren komen, met aan de voorzijde de 'mooie' kant van de boerderij en aan de achterzijde de werkkant met de bijgebouwen. In plaats daarvan is links van de voordeur ruimte voor parkeergelegenheid op eigen terrein. Achterop het erf is voldoende ruimte voor parkeergelegenheid voor gasten en bezoekers van de B&B.

In afbeelding 5.3 is een uitsnede van het bijbehorende Erfinrichtingsplan opgenomen.



Afbeelding 5.3 Uitsnede Erfinrichtingsplan (Bron: Gelders Genootschap)

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, het planologisch omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar twee reguliere burgerwoningen en de realisatie van een bed & breakfast.

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 5.1).

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. In de voorgenomen situatie kunnen de Bovenstraatweg 70 en 70A beiden gebruik maken van één van de twee bestaande ontsluitingen door middel van recht van overpad. De tweede ontsluiting zal worden gebruikt ten behoeve van Bovenstraatweg 70. Deze ontsluitingen zijn reeds verkeersveilig en van voldoende omvang om verkeersbewegingen vlot en veilig af te wikkelen.

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", aangevuld met de bestemmingsregels voor 'Waarde – Archeologie' uit het "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" 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:

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

6.1.1.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

6.1.1.3 Bestemmingsregels

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

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

- **Bouwregels:** In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- **Afwijken van de bouwregels:** Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- **Specifieke gebruiksregels:** In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en 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 6):** Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 7):** In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van waterberging.
- **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 regelde, 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.

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 4)

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

Binnen het bouwvlak is uitsluitend een twee-onder-één-kapwoning toegestaan. Het aantal woningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

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.

Waarde - Archeologie (artikel 5)

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

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

In kader van vooroverleg heeft de gemeente op 8 juni 2023 het plan toegezonden en besproken met de provincie Gelderland. Zij heeft aangegeven geen opmerkingen of aanvullingen op het plan te hebben. Afgesproken is dat het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden.

8.2.4 Waterschap Vallei & Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is de 'normale procedure' van toepassing. Het resultaat van de watertoets is opgenomen als Bijlage 5 van deze toelichting. Het waterschap geeft een positief wateradvies. In het kader van het gemeentelijk vooroverleg is het plan op 5 juli 2023 toegezonden naar het Waterschap Vallei & Veluwe. Zij heeft aangegeven geen opmerkingen of aanvullingen op het plan te hebben.

8.2.5 Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland

In het kader van het gemeentelijk vooroverleg is het plan op 5 juli 2023 toegezonden naar de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland te Apeldoorn. Zij hebben een advies uitgebracht en geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de relevante wetgeving.

8.3 *Inspraak*

Aangezien voorliggend initiatief kleinschalig van aard is, is afgezien van een voorontwerpbestemmingsplan. In dit geval hebben de initiatiefnemers de omwonenden geïnformeerd over de plannen. Voor het participatieverslag wordt verwezen naar Bijlage 6. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

8.4 *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tijdens een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekening

Bijlage 4 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6 Watertoetsresultaat

Bijlage 7 Participatieverslag