



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Buitengebied, Geldersesluis 7

Gemeente Oldebroek

Datum: 19 december 2023

Projectnummer: 230105

ID: NL.IMRO.0269.BG205-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleid en regelgeving	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1	Milieueffectrapportage	17
4.2	Bodem	17
4.3	Geur	18
4.4	Geluid	19
4.5	Bedrijven en milieuzonering	20
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Externe veiligheid	23
4.8	Natuur	25
4.9	Water	26
4.10	Klimaatadaptatie	30
4.11	Archeologie	31
4.12	Cultuurhistorie	32
4.13	Verkeer en parkeren	32
4.14	Kabels en leidingen	33
5	Wijze van bestemmen	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Bestemmingsplan	35
6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

Bijlage 1:	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2:	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 3:	Situatietekening Waterwet

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

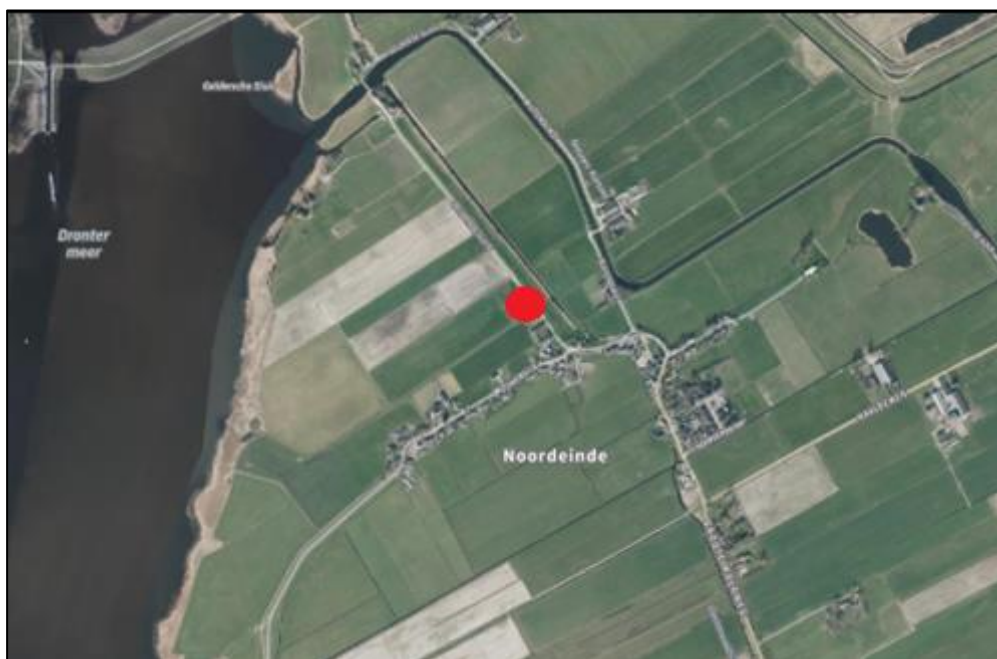
Aan de Geldersesluis 7 in Noordeinde (Gelderland) bevindt zich een rietsnijderij met de daarbij behorende bedrijvigheid. De eigenaar is voornemens een bedrijfswoning op het terrein te realiseren. Het vigerende bestemmingsplan staat de gewenste bedrijfswoning ter plaatse niet toe.

Om de realisatie van het plan mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Een bestemmingsplan bestaat uit het juridische bindend deel, de regels en verbeelding, en uit een toelichting. Voorliggend document voorziet in de toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Geldersesluis 7 in het buitengebied van Noordeinde, op gronden die kadastraal bekend staan als gemeente Oldebroek, sectie AA, perceelnummers 468 en 469. Het plangebied ligt nabij het Drontermeer, in buitendijks gebied. De omgeving van het perceel kenmerkt zich als een open agrarisch gebied, met enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. Ten zuiden van het perceel bevindt zich het dorpje Noordeinde. Hier bevinden zich enkele burgerwoningen. Ten noorden en oosten zijn voornamelijk agrarische gronden gelegen. Ten westen liggen gronden die onderdeel uitmaken van het Gelders natuurnetwerk.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



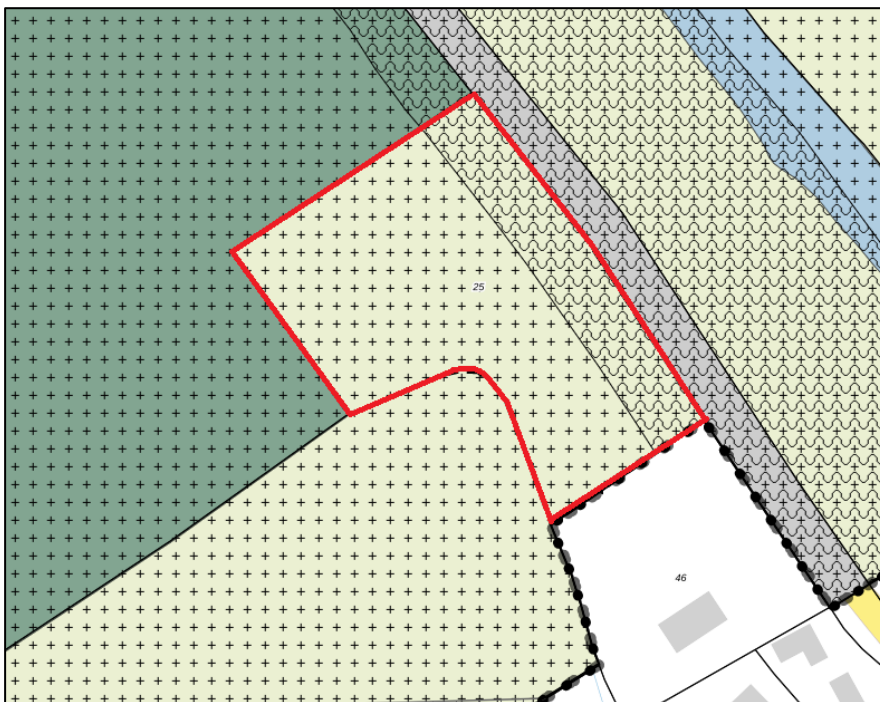
Globale ligging plangebied, aangeduid met rode stip (bron: PDOK Viewer).



Globale begrenzing plangebied aangeduid met rode lijn (bron: PDOK Viewer).

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied 2007”, dat op 15 december 2009 is vastgesteld. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan, met daarop het plangebied rood omlijnd.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2007”, het plangebied is rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Enkelbestemming

Op basis van dit bestemmingsplan kennen de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch - 2'.

Agrarisch - 2

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch - 2' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rietsnijderij'. De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, landschappelijke kernkwaliteiten, en de landschappelijke en natuurlijke waarden van het kleinschalig besloten landschap, waaronder houtsingels en/of houtwallen. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rietsnijderij' zijn de gronden tevens bestemd voor een rietsnijderij. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Dubbelbestemmingen

Op basis van dit bestemmingsplan kennen de gronden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Waarde - Archeologie 2

Het gehele plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden. Op deze gronden is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning bouwwerken op te richten met een oppervlakte van meer dan 100 m², of waarbij grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,5 meter onder peil.

Waterstaat - Waterkering

Het (noord)oostelijk deel van het plangebied, parallel aan de straat, heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming, de ophoging en de verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering met de daarbij behorende bouwwerken. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

Naast het bovengenoemde bestemmingsplan, geldt ter plaatse ook het bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" dat op 30 september 2021 is vastgesteld. Hiermee kan de gemeente Oldebroek het gemeentelijke parkeerbeleid vertalen in de bestemmingsplannen.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel niet is toegestaan. Tevens zijn in het vigerende bestemmingsplan geen bevoegdheden opgenomen die onderhavig plan mogelijk maken. Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Gelderseluis 7, ten noorden van de kern Noordeinde. In het plangebied is een rietsnijderij gevestigd. Riet snijden is een eeuwenoud beroep dat nog maar op kleine schaal wordt uitgeoefend. De Rietsnijderij van de initiatiefnemer bestaat al drie generaties en ook de volgende generatie wil het rietsnijden voortzetten. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit het maaien en het snijden van riet, afkomstig van percelen van particulieren, Staatsbosbeheer en de Rijksoverheid. Vervolgens wordt het riet uitgetopt (schoongemaakt), opgebonden en opgeslagen. Het riet wordt daarna ingezet voor het dekken van daken of voor het vervaardigen van rietmatten. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het plangebied in de huidige situatie.



Bestaande situatie, plangebied gezien vanuit het zuiden (bron: VanWestreenen).



Bestaande situatie, plangebied gezien vanuit het noorden (bron: VanWestreenen).

2.2 Toekomstige situatie

Noodzaak bedrijfswoning

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van een eerste bedrijfswoning op het perceel mogelijk gemaakt. De bedrijfswoning is noodzakelijk voor een goede en efficiënte bedrijfsvoering. Het riet snijden is een oud ambacht welke om veel aandacht en precisie vraagt. Riet is een product van grote waarde en toezicht op de verwerking is dan ook gewenst. De initiatiefnemer wenst daarom bij de rietopslag te kunnen wonen. Op deze manier heeft hij goed zicht op de verwerking en de buitenopslag van het riet. De initiatiefnemer is op deze manier altijd dichtbij de werkvloer en kan bij slechte weersomstandigheden direct ingrijpen, zodat het riet niet te nat wordt en goed kan drogen. Hiermee kan de kwaliteit van het riet zo hoog mogelijk worden gehouden en het verdienmodel voor dit ambacht worden geoptimaliseerd.

De Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (S/A/A/B) is om advies gevraagd omtrent de volwaardigheid van het bedrijf en de noodzaak voor een bedrijfswoning. De S/A/A/B is van mening dat de huidige afzonderlijke eenmanszaak te beperkt in omvang is om te kunnen spreken van een agrarisch bedrijf, waarmee ook geen sprake kan zijn van de noodzaak van een agrarische bedrijfswoning. De S/A/A/B is van mening dat voor het toekomstperspectief van het rietbedrijf het eerst zaak is dat de zoon de activiteiten volledig overneemt van zijn vader. Ten tijde van het doorlopen van de planologische procedure, dient de bedrijfsoverdracht plaatsgevonden te hebben. Inmiddels is dit gebeurd en sinds 15 mei 2023 is de zoon mede-eigenaar van het bedrijf.

Inrichting perceel

De toekomstige bedrijfswoning is voorzien ten zuiden van het bestaande bedrijfsgebouw. De woning en het bedrijfsgebouw kennen dezelfde oriëntatierichting, zodat de dieptewerking van de verkavelingsstructuur ter plaatse behouden blijft. Het perceel sluit daarnaast aan bij het bebouwingslint langs de Zomerdijk en de Groote Woldweg. Het perceel met daarop de bedrijfsbebouwing is in huidige vorm reeds landschappelijk ingepast. De nieuwe woning is hierdoor goed landschappelijk in te passen in de omgeving. Tevens wordt, ter bevordering van de landschappelijke inpassing, langs de oostzijde van de kavel een haag aangeplant. De gewenste inrichting van het perceel en de gekozen beplanting is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Toekomstige situatie plangebied (bron: VanWestreenen).

De nieuwe bedrijfswoning krijgt een agrarische uitstraling van het type 'schuurwoning', waarbij natuurlijke en streekeigen materialen worden gebruikt. Dit type woning is passend op deze locatie, in het bestaande Noordeindse landschap. De woning wordt op een lichte verhoging geplaatst, om duidelijk te maken dat hier buitendijks gewoond wordt en dat rekening wordt gehouden met mogelijke afwijkende waterstanden. Dit is te zien de afbeelding en doorsnedes uit bijlage 3 bij deze toelichting.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik zorgvuldig en efficiënt vormgegeven dient te worden, met oog voor de huidige en toekomstige vraag. Onderhavig plan voorziet in een eerste bedrijfswoning, behorende bij een rietsnijderij. Met de realisatie van de bedrijfswoning worden de woon- en bedrijfsfunctie op het terrein gecombineerd, wat zorgt voor een efficiënte bedrijfsvoering van de rietsnijderij. Het plan sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking

via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Met voorliggende plan wordt de realisatie van één nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Dit ligt ver beneden de drempelwaarde van 11 woningen. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet te worden doorlopen.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Omgevingsvisie

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

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen- gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investe- ren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de vol- gende thema's:

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

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omge- vingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaar- borgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke ver- plichtingen.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening (geconsolideerde versie januari 2023) richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het ge- bied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking heb- ben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versies van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat het plangebied gelegen is binnen een zone die in de Omgevingsverordening op kaart 2: 'Regels Glastuinbouw' is aangemerkt als 'glastuinbouwbedrijf buiten een glas- tuinbouwwontwikkelingsgebied'. Op de kaart 'Regels Natuur – kaart 1' is het noordelijk deel van het plangebied aangeduid als 'groene ontwikkelingszone'. Daarnaast heeft het noordelijk deel van het plangebied op de kaart 'Regels Water en Milieu' de aandui- ding 'functies van water'. Tot slot stelt de provincie specifieke eisen rondom klimaat- adaptatie.

Artikel 2.2: Doorwerking regionale woonagenda

Deze regel stelt dat een bestemmingsplan uitsluitend nieuwe woningen mogelijk wor- den gemaakt, indien die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

In de “Regionale woonagenda Noord-Veluwe 2019-2022” wordt benadrukt dat, in deze tijd waar er een behoorlijke druk op de woningmarkt ligt en elke groep daar graag een plek bemachtigd, lokale beleidsvrijheid wordt geboden waar dat kan. Doordat voorliggend plan slechts de toevoeging van één woning mogelijk en deze bewoond zal worden door de initiatiefnemer, is de bewoning van de toekomstige woning gegarandeerd. De behoefte is hiermee aangetoond.

Artikel 2.16: Glastuinbouw

Met onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van glastuinbouw. De regels omtrent glastuinbouw hebben geen betrekking op dit plan en zodoende is het plan niet in strijd met het beleid van de provincie ten aanzien van glastuinbouw.

Artikel 2.52 t/m-2.54: Instructieregels bestemmingsplan Groene ontwikkelingszone

Uitsluitend het noordelijk deel van het plangebied valt binnen de Groene ontwikkelingszone. Op dit deel van het perceel vinden geen ontwikkelingen plaats. De nieuwe bedrijfswoning wordt immers gerealiseerd in het zuidelijk deel van het plangebied, die niet is aangeduid als Groene ontwikkelingszone. Tevens is het plangebied door de beplanting langs de perceelgrens landschappelijk afgescheiden van het natuurgebied en vindt derhalve door haar gebruik en landschappelijke/ruimtelijke opzet meer aansluiting bij het naastgelegen bebouwingscluster. Overigens is de bedrijfsvoering van de rietsnijderij gericht op het onderhoud van natuurgebieden, waaronder de Groene Ontwikkelingszone. Het maaien van het riet is namelijk een belangrijk onderdeel van het beheer van deze gebieden. Daardoor is voorliggend plan niet in strijd met de instructieregels uit de provinciale verordening ten aanzien van de Groene ontwikkelingszone.

Artikel 4.9: Realisatie van waterfuncties

In de Omgevingsvisie is het noordelijk deel van het plangebied op de ‘Themakaart Waterbeleid’ aangeduid als ‘water als verbinder’. In de Omgevingsverordening is in artikel 4.9 vervolgens aangegeven dat van de waterfuncties uit de Omgevingsvisie, onder voorwaarden, kan worden afgeweken. De nieuwe bedrijfswoning komt echter in het zuidelijk deel van het perceel, in een gebied waarvoor geen specifieke aanduiding geldt op de Themakaart Waterbeleid.

Artikel 2.65b: Klimaatadaptatie

In artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In het kader van duurzaamheid worden in voorliggend plan een aantal maatregelen getroffen. Zo wordt de woning aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Het groen in de omgeving zal zoveel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk uitgebreid worden, om een groene afscheiding rondom de woning te creëren. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie. In paragraaf 4.10 wordt het aspect klimaatadaptatie uitvoerig beschreven. Gelet op voorgaande, vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.2.2 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek

De gemeente Oldebroek heeft op 13 december 2018 de Omgevingsvisie Oldebroek vastgesteld. De Omgevingsvisie Oldebroek heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Oldebroek. De visie geeft weer wat de ambitie van de gemeente Oldebroek is: optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. De visie is opgesteld in samenwerking met belanghebbenden, bedrijven en inwoners. In de visie zijn gebiedsgerichte en thematische visies opgenomen.

De Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet, die in het jaar 2021 van kracht zal zijn. Volgens deze wet is het voor iedere overheid verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Oldebroek kiest er voor om deze visie zo breed mogelijk op te pakken en hierbij te kijken naar economische-, sociale-, ruimtelijke-, milieu- en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's. De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

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

In de omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt in een thematische uitwerking en een gebiedsgerichte uitwerking, waarbij de IDee-kaarten een belangrijk onderdeel zijn. De omgevingsvisie onderscheidt de volgende thema's:

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

In de Omgevingsvisie wordt Noordeinde beschreven als een van oorsprong dijkdorp, gelegen in het open polderlandschap. Ten noorden van de gemeentegrens wordt het Reevediep voor waterafvoer van de IJssel aangelegd. Het is een belangrijke ecologische verbindingszone naar het Drontermeer. Er is een groene buffer aangelegd, met als onderdeel daarvan kleinschalige (water gerelateerde) recreatievoorzieningen. Aan de zijde van de Noorderbrink vindt beperkt woningbouw plaats, goed afgestemd met de landschappelijke ontwikkeling van het Reevediep. Eén van de uitgangspunten in verband met de kwaliteit en leefbaarheid is het behoud van het agrarische weidegebied.

De Omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De IDee-kaarten hebben hierin een belangrijke rol. Voor het plangebied is de IDee-kaart 'Open polderlandschap & Drontermeerzone' van belang. Dit gebied kenmerkt zich door een

grootschalig open landschap, waar weinig bebouwing aanwezig is. Er zijn grotere boerderijen gevestigd met grote oppervlakten aan land. De percelen zijn groot en het gebied kenmerkt zich door een modern, rationeel verkavelings- en ontginningspatroon. Het gebied is belangrijk voor weidevogels en ganzen. Een uitgangspunt voor dit deelgebied is dat de agrarische functie hier blijft behouden als de hoofdfunctie van het gebied.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning op een bestaande bedrijfslocatie, waar reeds bebouwing aanwezig is. Het gaat hierbij om een kleinschalige ontwikkeling, waarmee geen nieuwe bouwlocatie wordt mogelijk gemaakt. Met de realisatie van de bedrijfswoning wordt een efficiëntere bedrijfsvoering van de rietsnijderij bewerkstelligd. Voorliggend plan zorgt er niet voor dat agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Derhalve wordt de agrarische functie niet aangetast. Tot slot heeft bij de inrichting van het perceel de landschappelijke inpassing centraal gestaan, waardoor de ontwikkeling het agrarische weidegebied van Noordeinde niet aantast. Het plan past derhalve binnen de visie van de gemeente Oldebroek.

3.3.2 Programma Vitaal Platteland Oldebroek

Op 10 november 2022 heeft de gemeenteraad van Oldebroek het Programma Vitaal Platteland Oldebroek vastgesteld. Dit programma betreft de nadere uitwerking en concretisering van de gemeentelijke omgevingsvisie uit paragraaf 3.3.1 voor het buitengebied. Dit gebied omvat de zone langs het Drontermeer, met overwegend rietmoerasgebieden en natuur (Natura 2000-gebied Randmeerkust) en de polders Oosterwolde, Oldebroek en Hattem met een overwegend agrarische functie in combinatie met natuur en recreatie. De polders worden gekenmerkt door openheid. Een algemeen tendens in de landbouw is dat het aantal actieve agrariërs terugloopt. In de polders ligt een belangrijke opgave om de agrarische functie te behouden en te verstevigen op een natuurinclusieve basis. Daarbij moet er ook aandacht zijn voor het tegengaan van verdere bodemdaling, beperking van de CO₂-uitstoot en de drinkwatervoorziening, nu een groot deel van het poldergebied is aangewezen als drinkwaterreserveringsgebied. Daarbij heeft de gemeente voor het deelgebied 'Open polderlandschap & Drontermeerzone' de volgende koers beschreven:

- Het open agrarische en weidegebied is karakteristiek voor Oldebroek en typeert onze ontstaansgeschiedenis. Voor de Polders Oosterwolde, Oldebroek en Hattem streven we naar behoud van de landbouw als belangrijkste functie. De polders moeten duurzaam geschikt kunnen blijven voor economisch verantwoorde, grondgebonden en duurzame landbouwbedrijven (een combinatie van intensief en extensief gebruik).
- We zetten ons in om de agrarische functie van de aanwezige agrarische gronden zoveel mogelijk te behouden.
- We bieden ruimte voor verbrede landbouw, in de vorm van bijvoorbeeld kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten, mits goed landschappelijk ingepast.
- We zijn terughoudend met het toestaan van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het belang van het behoud van de landbouw als belangrijkste functie van het gebied. Andere functies zijn alleen mogelijk indien is aangetoond dat omliggende bedrijven hierdoor niet beperkt worden. Functieverandering

met sloop en bouw van extra woningen is alleen mogelijk in bebouwingslinten of aan de rand van kernen of buurtschappen. Elders kan bij het stoppen van een agrarisch bedrijf bekeken worden of sloop kan plaatsvinden op de locatie zelf en bouw van een nieuwe, vervangende functie in bebouwingslinten of aan de rand van kernen of buurtschappen.

- Samen met het Waterschap en de boeren in het gebied onderzoeken we de mogelijkheden van vernatting, het tegengaan van de bodemdaling en het beperken van de CO₂- uitstoot in de veengebieden.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning. Hiermee wordt een intensievere bedrijfsvoering van de rietsnijderij beoogd, wat bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van het bedrijf. Dit sluit volledig aan bij de ambities van de gemeente. Daarnaast zorgt de nieuwe woning niet voor een beperking van de functies in de omgeving van het plangebied. De aanwezige waardevolle landschappelijke kenmerken worden niet aangetast, doordat de nieuwbouw landschappelijk wordt ingepast. Daarmee past het plan binnen het Programma Vitaal Platteland Oldebroek.

3.3.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten.

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het project anders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het project een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van één nieuwe bedrijfswoning bij een bestaande rietsnijderij. De ontwikkeling is daarmee kleinschalig te noemen en er is slechts sprake van een zeer beperkt nieuw ruimtebeslag. Gelet op de aard en omvang van dit plan is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd ter plaatse van de Geldersesluis 7 te Noordeinde. In onderstaande tabel zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

¹ PJ Milieu BV (2023) Verkennend bodemonderzoek Geldersesluis 7, Noordeinde. Kenmerk: 23005401A, 4 april 2023.

Vooronderzoek		
Werkwijze vooronderzoek		NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie		Circa 3.000 m ²
Gebruik locatie		Boerderij met schuur
Bijzonderheden		Het deel met gebroken puin is tijdens realisatie van de boerderij (2011) gerealiseerd
Bodemonderzoek		
Strategie bodemonderzoek		NEN 5740, onverdachte locatie
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv		Klei, veen en zand
Grondwaterstand		1,25 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden		Plaatselijk menggranulaat en grind
Analyseresultaten	Bovengrond	Licht: kwik en lood
	Ondergrond	Licht: kobalt, kwik en nikkel
	Grondwater	Licht: zink

Enkele parameters zijn in de vaste bodem en het grondwater licht verhoogd aangetoond. Desalniettemin vormt de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In de nabijheid van de ontwikkeling is aan de Buitendijks 4 een veehouderij gelegen. Dit bedrijf heeft melkvee en zodoende dient volgens de Wet geurhinder en veehouderij voldaan te worden aan vaste afstanden. De vaste afstand buiten de bebouwde kom bedraagt 50 meter. De afstand tussen de ontwikkeling en dit bedrijf is 230 meter, zodoende wordt voldaan aan de vaste afstand en kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Er dient ook gekeken te worden of de planologische mogelijkheden van het bedrijf aan de Buitendijks 4 niet geschaad worden door onderhavige ontwikkeling. Tussen dit

bedrijf en onderhavige ontwikkeling is nog een woonbestemming aan de Buitendijks 1 aanwezig. Zodoende is Buitendijks 1 de belemmerende factor voor dit bedrijf en niet de woning van onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Geluid

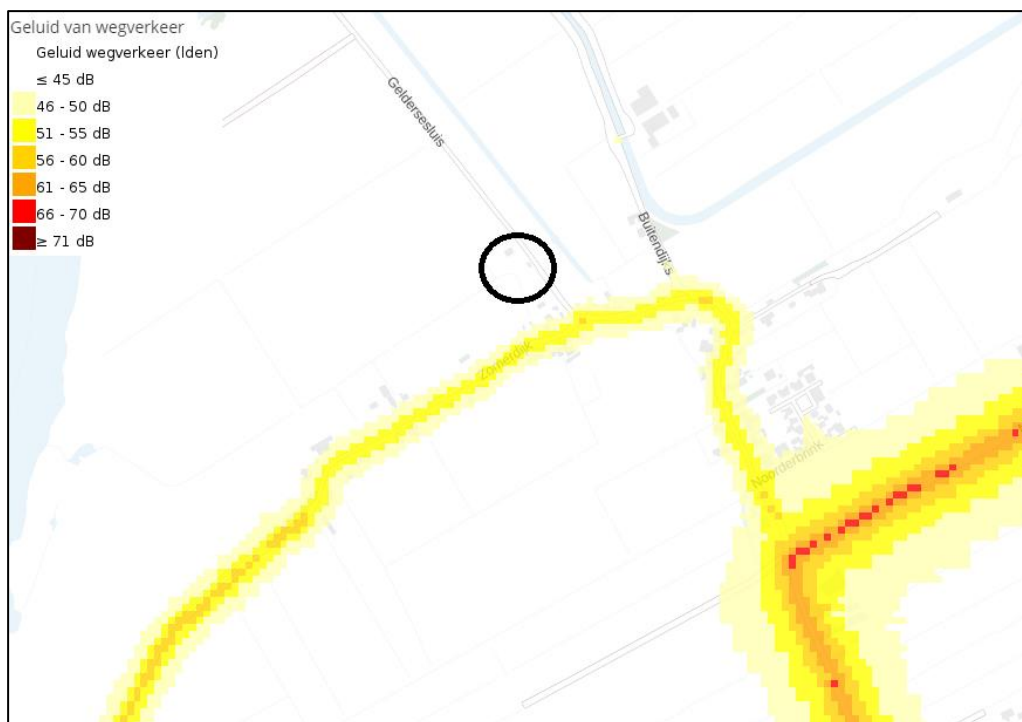
Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Geldersesluis en de Zomerdijk. De Geldersesluis is echter een doodlopende weg, waaraan slechts één woonadres gelegen is. Op deze weg zal dus uitsluitend sprake zijn van bestemmingsverkeer en een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen. De Zomerdijk ligt op minimaal 95 meter afstand van het plangebied en er is sprake van tussenliggende bebouwing. Daarmee zal het verkeerslawaaï van deze weg ook geen belemmering vormen voor de nieuwe woning.

Raadpleging van de kaarten 'Geluid in Nederland' en 'Geluid van wegverkeer' van de Atlas Leefomgeving heeft daarnaast uitgewezen dat voor het gehele plangebied een lage geluidsbelasting is aangegeven. Het plangebied ligt niet binnen een geluidscontour wegverkeer, railverkeer of scheepvaart. In onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de kaart 'Geluid van wegverkeer' van de Atlas Leefomgeving ter plaatse van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB en is nader onderzoek niet noodzakelijk.



Geluid van wegverkeer, ligging plangebied aangeduid met zwarte cirkel (bron: Atlas Leefomgeving).

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide

deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Noordeinde. In de nabijheid van het plangebied zijn voornamelijk agrarische gronden en woningen gelegen. De omgeving kan daarom als een 'rustig buitengebied' worden getypeerd.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één bedrijfswoning. Een woning is een hindergevoelige functie en geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat het plan geen onevenredige hinder zal veroorzaken voor de omliggende functies en een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is.

Hinder van bestaande bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Het plan voorziet in de toevoeging van een nieuwe bedrijfswoning. Deze vormt in het kader van milieuzonering geen hindergevoelige bestemming ten opzichte van de rietsnijderij, maar wel ten opzichte van andere omliggende hinderveroorzakende functies. In de nabijheid van het plangebied zijn echter geen hinderveroorzakende functies aanwezig, met uitzondering van de veehouderij aan de Buitendijks 1. In paragraaf 4.3 is echter al geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling geen hinder veroorzaakt voor dit bedrijf. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de omgeving van het plangebied geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft

Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aanneemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Toets Niet in betekende mate

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één nieuwe bedrijfswoning. Er is geen sprake van een gevoelige functie, zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Daarnaast is bij de realisatie van één woning sprake van een NIBM-project.

Toets grenswaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De monitoring-stool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied voor 2020. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld. In de navolgende tabel is dit weergegeven.

Zichtjaar	Concentraties wegens direct rondom het besluitgebied		
	stikstofdioxide (NO ₂), jaargem. concentratie	Fijn- stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
2020	9,0 µg/m ³	13,6 µg/m ³	7,0 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Uit bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen in 2020 onder de grenswaarden liggen. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat, zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening, luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10⁻⁶). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

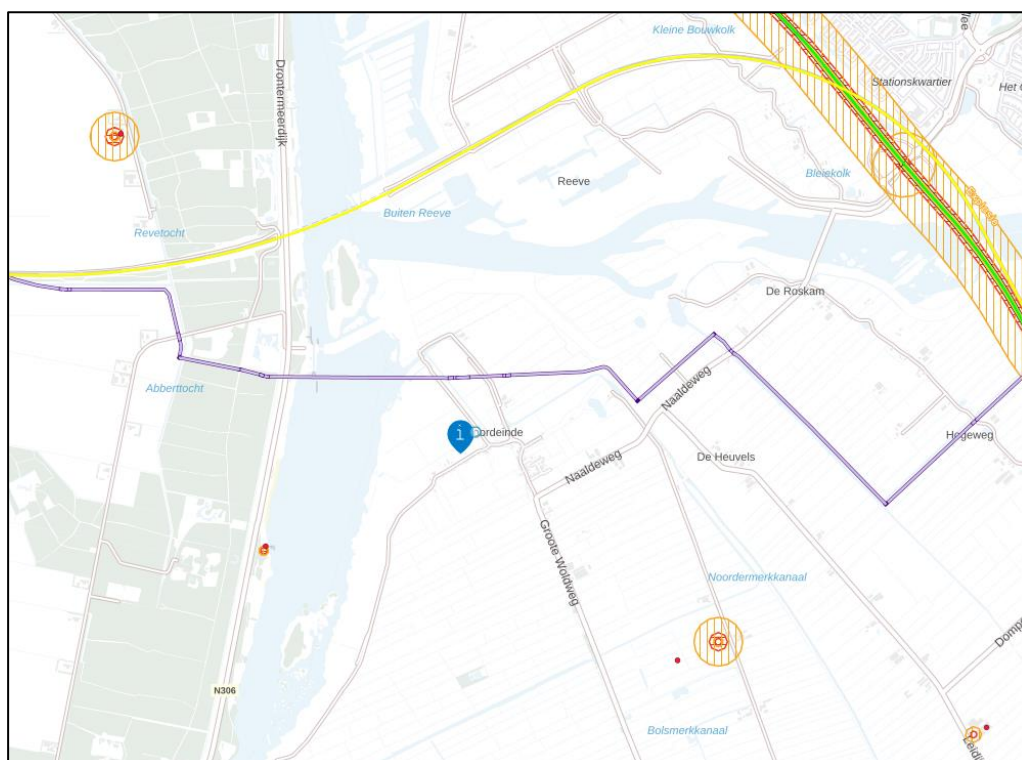
Toetsing

Het plan omvat de toevoeging van één nieuwe bedrijfswoning. Dit is in het kader van externe veiligheid een kwetsbaar object. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Atlas

Leefomgeving geraadpleegd. In de navolgende risico-inventarisatie is gekeken naar de volgende aspecten, die van invloed kunnen zijn op het plangebied:

- risicovolle inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'Veiligheidsinformatie milieubelastende activiteiten'.



Uitsnede risicokaart externe veiligheid, plangebied aangeduid met blauwe cursor (bron: Atlas Leefomgeving).

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de gegevens van de Atlas Leefomgeving blijkt dat het plangebied niet binnen een invloedsgebied ligt van een risicobron. De dichtst bijgelegen risicobron is het lpg-station op circa 2,1 km ten zuidoosten van het plangebied.

Buisleidingen

Op circa 380 meter ten noorden van het plangebied is een hogedruk aardgasbuisleiding (A-655) gelegen. Deze buisleiding heeft een diameter van 24 inches (610 mm) en een maximale werkdruk van 80 bar. Daarmee heeft de buisleiding een 1% letaliteitscontour van 340 meter. De beoogde woning ligt ruimschoots buiten die contour, waardoor geen beperkte verantwoording nodig is.

Spoor, water en weg

De spoorlijn Dronten-Kampen ligt op circa 1,6 km afstand van het plangebied. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen getransporteerd, waardoor het invloedsgebied van deze spoorlijn 4 km is. Een beperkte verantwoording is in principe dus benodigd. Echter, de "Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeenten in de regio

Veluwe-Noord (2015)" schrijft voor dat ruimtelijke ontwikkelingen op meer dan 1,5 kilometer van transportroutes met gevaarlijke stoffen worden vrijgesproken van deze verantwoordingsplicht. Er is in dit geval dus geen verantwoording nodig.

Daarnaast is de weg N50 (wegvak O123/124) op circa 3,3 km van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze weg, waardoor het geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Voor de buisleiding en de spoorlijn geldt dat deze zich op een dusdanig grote afstand van het plangebied liggen, dat daarmee de ontwikkeling niet plaatsvindt in de meest relevante zone voor het groepsrisico.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Soortenbescherming

In het principe verzoek is aangegeven dat een quickscan Flora en Fauna op het gebied van soortbescherming niet nodig is. Dit wordt door het college onderschreven. Wel dient er rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels door de werkzaamheden niet te starten tussen maart en augustus. Actieve nesten mogen niet verstoord worden. Daarnaast geldt altijd de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming (Wnb). Tot slot geldt dat, vanwege de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen, lichtverstoring zo veel mogelijk beperkt dient te worden door spaarzaam om te gaan met licht (zowel in duur als aantal lichtbronnen), en dienen armaturen naar beneden afgesteld te worden, waarbij verstrooiing van het licht zo veel mogelijk wordt voorkomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kennen.

Met onderhavig plan wordt een agrarisch bedrijfswoning gerealiseerd. Om te bepalen of de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden heeft Van Westreenen een stikstofonderzoek² uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase.

Uit de calculatie uit het rapport en de bijbehorende AERIUS-berekening blijkt dat de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig voornemen sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Indien bomen gekapt worden dient hiervoor eventueel een vergunning bij de provincie aangevraagd te worden of melding worden gemaakt bij de provincie. Tot slot dient voorkomen te worden dat bestaande bomen schade ondervinden van de werkzaamheden.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Water

Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Wertoets'.

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;

² Van Westreenen, Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten. CdR-26332, 24 oktober 2023.

- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂ arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland. Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Watersysteem*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder andere op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.

- *Wonen en zuiveren*: In het programma ‘Wonen en zuiveren’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
- *Circulaire economie*: Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- *Energietransitie*: Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

Toetsing

In de huidige situatie is het deel van het plangebied waar de nieuwe bedrijfswoning is voorzien, grotendeels onverhard. In de toekomstige situatie neemt het oppervlak verharding in het plangebied toe met circa 200 m². Indien compensatie benodigd is, dan biedt het perceel hier voldoende ruimte en mogelijkheden voor.

Waterveiligheid

Het Waterschap stelt voorwaarden in verband met de waterkering. Het plangebied is gelegen in de buitendijkse beschermingszone A. Het waterschap heeft aangegeven dat de nieuwe woning gerealiseerd kan worden onder de volgende voorwaarden:

- Het maaiveld op en rond de geplande woninglocatie moet met (zandige) klei worden opgehoogd tot (minimaal) gelijk aan het maaiveldniveau rond het naastgelegen bedrijfsgebouw (= NAP + 1;0 m);
- eventuele heipalen moeten van het grondverdringende type zijn, en de fundering van de woning moet na aanleg zo goed mogelijk aansluiten met de omliggende kleiige grond, om intree van kwelwater tijdens extreem hoogwater buitendijks, zo veel mogelijk te voorkomen;
- geen open graafwerk in de beschermingszones A en B tijdens gesloten seizoen (1 november -1 april);
- het kabel- en leidingentracé moet op basis van een legplan apart goedgekeurd worden;
- houd bij het buitendijks bouwen bij het ontwerp en de inrichting rekening met overstromingen tot maximaal het kruinniveau van de naastgelegen waterkering (NAP + 3,0 m).

Hemelwater

Het hemelwater dient volledig geïnfiltreerd te worden op eigen terrein.

Oppervlaktewater

In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater

zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. Aansluiting van de nieuwbouw op de riolering uit het plangebied moet in een later stadium, daar waar nodig in overleg met de gemeente, worden uitgewerkt.

Waterschapsbelangen

Aangezien waterschapsbelangen worden geraakt, is er overleg gevoerd met het waterschap over buitendijk bouwen. Een tekening³ met de locatie van de beoogde woning met doorsnedes van de dijk zijn overlegd met het waterschap. Het waterschap is akkoord met de plaatsing van de woning.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Klimaatadaptatie

Algemeen

Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld met resultaats- en inspanningsverplichtingen voor de waterschappen. Deze normen zijn vastgelegd in de provinciale waterverordeningen voor de waterschappen (Waterverordening Waterschap Rivierenland, Waterverordening Waterschap Vallei en Veluwe en Waterverordening Waterschap Rijn en IJssel). Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belang dat hiermee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden en dat het waterschap hierbij wordt betrokken. Daarnaast vormen de effecten en gevolgen van droogte en hitte een belangrijke problematiek om rekening mee te houden.

In artikel 2.65b van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*

³ Van Westreenen. Situatietekening aanvraag waterwet. 6-4-2023

3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Toetsing

Op basis van de Klimateffectatlas Vallei & Veluwe is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering:

- waterveiligheid en -overlast: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel water-overlast blijkt dat, ter plaatse van het plangebied, geen plasvorming wordt verwacht na een 'extreem hevige bui' (zowel kort als lang). Hierdoor is het verwachte risico van wateroverlast voor panden laag en verandert de begaanbaarheid van de Geldersesluis ten hoogte van het plangebied nauwelijks na een hevige bui.
- droogte: de bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 geen verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Door het hemelwater binnen het plangebied zelf te bergen en te laten infiltreren, blijft het hemelwater ook in het gebied zelf, zoals dat in feite in de huidige situatie ook zo is.
- hitte: de kaart maakt tot op straatniveau duidelijk waar de kans op het ervaren van hittestress in de openbare ruimte groot is. Of er in de gebouwen zelf ook hittestress ervaren wordt is o.a. afhankelijk van de isolatie van gebouwen. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied koel tot normaal is. In de toekomstige situatie worden de nieuwbouwwoningen goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee is de toekomstige bebouwing ook nauwelijks gevoelig voor opwarming in de nachtelijke periode.

Conclusie

Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect klimaatadaptatie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft de ontwikkellocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Voorliggende ontwikkeling blijft onder deze drempelwaarden, waardoor nader onderzoek niet benodigd is. Voor het gehele plangebied geldt desalniettemin de wettelijke zorgplicht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen gemeentelijke of Rijksmonumenten. Tevens zijn er geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waar in dit plan rekening mee dient te worden gehouden, zoals vermeld in onder meer de “Kaart historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie” van de provincie Gelderland.

Conclusie

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

4.13 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij een nieuwe ontwikkeling moet een inschatting gemaakt worden van de verwachte verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte. Vervolgens moet aangetoond worden op welke manier de ontwikkeling een goede kwaliteit, wat betreft verkeer en parkeren, kan waarborgen.

Toetsing

Verkeer

Om de verkeersgeneratie van het project inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Het voorgenomen plan betreft de realisatie van één woning.

De verkeersgeneratie van de ontwikkeling wordt bepaald op basis van de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren’. Om de verkeersgeneratie te bepalen dient in eerste instantie de mate van stedelijkheid bepaald te worden. Op basis van de omgevingsadressendichtheid van het CBS is Oldebroek gecategoriseerd als ‘weinig stedelijk’ en volgens de “Parkeernota 2014” van de gemeente Oldebroek wordt geen onderscheid gemaakt in geografische ligging (centrum, schil en rest bebouwde kom). In onderstaande tabel is de verwachte verkeersgeneratie als gevolg van onderhavige ontwikkeling weergegeven op basis van kengetallen van het CROW.

Type	aantal	kencijfer		per	verkeersgeneratie (per etmaal)	
		min	max		min	max
Koop, huis, vrijstaand	1	7,8	8,6	woning	7,8	8,6

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat er afgerond maximaal 9 verkeersbewegingen extra worden veroorzaakt door toedoen van onderhavige ontwikkeling. Dit extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld ter plaatse.

Parkeren

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte voor de nieuwe situatie is gekeken naar de parkeernormen uit de "Parkeernota 2014". De parkeerbehoefte die onderhavig initiatief genereert is uitgewerkt in onderstaande tabel.

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Woning, vrijstaand	1	2,5	2,5

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat voor onderhavig plan afgerond drie parkeerplaatsen benodigd zijn. Het perceel biedt genoeg ruimte voor parkeren op eigen terrein. In dit plan wordt daarom volledig uitgegaan van het parkeren op eigen terrein.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.14 Kabels en leidingen

Algemeen

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen kabels en/of leidingen die een planologische bescherming genieten. Ook bevinden zich in de omgeving van het plan geen telecommunicatie-installaties.

Conclusie

Dit aspect leidt niet tot belemmeringen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra

mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouwen/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonder in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Buitengebied 2007”. In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – rietsnijderij’ voor het opslaan en het bewerken van riet.

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.

Waterstaat - Waterkering

De voor ‘Waterstaat - Waterkering’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, de ophoging en de verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkering.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zelf wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

De meest nabije burens wonen op enige afstand van de beoogde ontwikkeling. Desondanks stelt de initiatiefnemer de omwonenden, waaronder de burens op de kruising Zomerdijk / Geldersesluis, op de hoogte van de ter inzage legging van het plan.

6.2.2 Overleg

Op grond van ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In het kader van het vooroverleg is het voorliggende bestemmingplan toegezonden aan verschillende overlegpartners.

6.2.2.1 Provincie Gelderland

In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente op 5 juli 2023 het plan toegezonden en besproken met de provincie Gelderland. De provincie heeft aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen of aanvullingen op het plan te hebben. Afgesproken is dat het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden.

6.2.2.2 Waterschap

In het kader van het gemeentelijk vooroverleg is het plan op 5 juli 2023 toegezonden aan het Waterschap Vallei & Veluwe. Op basis daarvan heeft het waterschap adviezen meegegeven, welke zijn verwerkt in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Aangezien waterschapsbelangen worden geraakt, is er overleg gevoerd met het waterschap over het buitendijks bouwen. Het waterschap heeft voorwaarden gesteld aan de realisatie van de bedrijfswoning in verband met de waterkering. Deze zijn

opgenomen in paragraaf 4.9 van de toelichting. Een tekening met de locatie van de beoogde bedrijfswoning met dwarsdoorsneden van de dijk en hoogteaanwijzingen is overlegd met het waterschap (en betreft bijlage 3 bij de toelichting). Het waterschap is akkoord met de bouwlocatie.

6.2.2.3 *Veiligheidsregio*

In het kader van het gemeentelijk vooroverleg is het plan op 5 juli 2023 toegezonden aan de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland te Apeldoorn. De veiligheidsaspecten zijn opgenomen in paragraaf 4.7 van de toelichting.

6.2.3 *Zienswijzen*

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan zal het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.