



**Huisman
Ruimte**

Leefomgeving Stedenbouw Landschap

Bestemmingsplan Buitengebied Molenpad 6 en 6A

Overheid	Gemeente Oldebroek
Document	Toelichting
Datum	04/12/2023
Planstatus	Vastgesteld
Plan identificatie	NL.IMRO.0269.BG209-VG01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging van het plangebied	4
1.3 De bij het plan behorende stukken	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Huidige planologische regime	7
2.3 Gewenste situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleid	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Onderzoek	19
4.1 Cultuurhistorie en archeologie	19
4.2 Bodemkwaliteit	22
4.3 Ecologie	23
4.4 Externe veiligheid	25
4.5 Geluid	27
4.6 Luchtkwaliteit	29
4.7 Bedrijven en milieuzonering	32
4.8 Geur	33
4.9 Water	34
4.10 Besluit milieueffectrapportage (MER)	37
4.11 Verkeer en parkeren	38
4.12 Kabels en leidingen	39
Hoofdstuk 5 Plansystematiek	40
5.1 Toelichting op de plansystematiek	40
5.2 Opzet van de regels	40
5.3 Handhaving	43
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	45
6.1 Algemeen	45

6.2 Economische uitvoerbaarheid	45
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen	47
7.1 Algemeen	47
7.2 Vooroverleg	47
7.3 Zienswijzen	47
Bijlagen bij de toelichting	48
Bijlage 1 – Inrichtingsplan Molenpad 6A, versie definitief	48
Bijlage 2 – Stikstofberekening	48
Bijlage 3 – Onderzoek milieuzonering	48
Bijlage 4 – Watertoets	48
Bijlage 5 – Verslag informeren omwonenden	48
Bijlage 6 – Memo natuurwaarden	48

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de percelen Molenpad 6 en 6A in Oosterwolde, waar het hoveniersbedrijf van de initiatiefnemers is gevestigd. De kadastrale perceelnummers zijn AH-623, -624 en -630. Op de percelen AH-623 en AH-624 staat een monumentale boerderij (twee-onder-één-kapwoning) met enkele bijgebouwen waarvan een ten dienste is van het hoveniersbedrijf van de initiatiefnemer. Het achtergelegen perceel AH-630 bestaat uit een klein gedeelte verhard erf en verder uit grasland.

De initiatiefnemers hebben de wens om, voor de stalling van werkbussen en opslag van goederen, een bijgebouw te realiseren achter het bestaande hoveniersgebouw, op het perceel AH-630. Hiervoor is een verzoek ingediend bij de gemeente Oldebroek. Op 4 april 2023 heeft de gemeente schriftelijk laten weten dat, in principe, planologische medewerking mogelijk is.

Dit bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling die het toevoegen van een bijgebouw op perceel AH-630 mogelijk maakt, waarbij de bestemming gedeeltelijk zal wijzigen naar 'Wonen – 5'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuiden van het dorp Oosterwolde, aan de Molenpad nabij de kruising met de Eekterweg. Aan weerszijden van het plangebied liggen woningen, aan de achterzijde is agrarisch weidegebied. De globale ligging van de locatie is op de volgende afbeeldingen weergegeven.



Ligging perceel Molenpad 6 en 6A. (Bron: atlasleefomgeving).



Begrenzing plangebied Molenpad 6 en 6A (Bron: atlasleefomgeving).

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Molenpad 6 en 6A" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr NL.IMRO.0269.BG209-VG01)
- regels (met bijbehorende bijlagen)
- Toelichting (met bijbehorende bijlagen)

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

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de percelen Molenpad 6 en 6A in Oosterwolde, waar het hoveniersbedrijf van de initiatiefnemers is gevestigd. Het plangebied ligt in de kleinschalige, gemengde overgangszone tussen Oosterwolde en Oldebroek. Het ligt in een open agrarisch gebied aan een doodlopende weg die middels een fietspad doorloopt naar de Eekterweg. Het perceel wordt aan de voorzijde middels twee inritten ontsloten op zowel de Eekterweg als het Molenpad. De bebouwing in de huidige situatie bestaat uit een monumentale boerderij (twee-onder-één-kapwoning) uit 1921 met enkele bijgebouwen. Daarnaast bevindt zich een wat groter bijgebouw ten westen van de boerderij wat ten dienste van een hoveniersbedrijf wordt gebruikt. Dit bijgebouw heeft een oppervlakte van 198,13m² (waarvan het voorste deel (98,09m²) eigendom is van Molenpad 6 en 100,03m² behoort bij Molenpad 6A. De initiatiefnemers gebruiken dit bijgebouw gezamenlijk voor het hoveniersbedrijf. Achter dit gebouw is momenteel een buitenopslag van materiaal met een soortgelijk oppervlakte.

De groenstructuur op het erf is in de huidige situatie vrij minimaal, er zijn enkele hagen en een paar losstaande bomen. Het erf bestaat uit een verdeling van het woonhuis met rondom tuin en de ruimte ten behoeve van het hoveniersbedrijf bestaande uit erfverharding en het grote bijgebouw. Het achterliggende polderlandschap is open, weinig tot geen beplanting en wordt getekend door verschillende watergangen.



Bestaande situatie Molenpad 6A (bron: atlasleefomgeving)



Aanzicht op het perceel Molenpad 6 en 6A vanaf de Eekterweg. (bron: Google Maps)

2.2 Huidige planologische regime

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is van toepassing op de Molenpad 6 en 6A met de bestemmingen 'wonen – 5' en 'agrarisch – 1'. Daarbij horen ook de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 2' en een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'. Op het woonperceel is een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – monument' opgenomen.

De gronden met woonbestemming 'wonen – 5' zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis- verbonden bedrijfsactiviteit, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De gronden met een agrarische bestemming zijn bestemd voor het agrarische gebruik, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke kernkwaliteiten, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het waardevolle open polderlandschap met de waardevolle graslanden en het behoud van de openheid en van het verkavelingspatroon. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Voorliggend plan ziet op het bouwen van een bijgebouw in de agrarische bestemming voor het vergroten van het hoveniersbedrijf. In het geldende bestemmingsplan is geen binnenplanse afwijking en/of wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee medewerking zou kunnen worden verleend aan voorliggend plan.

Verder gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2007, Administratieve correcties 2011' en 'Buitengebied, tweede herstelplan'. Dit eerste plan is vastgesteld op 31 maart 2012 en heeft betrekking op het herstel van enkele administratieve onjuistheden en een onvolkomenheid voor intensieve veehouderij. Dit bestemmingsplan heeft geen consequenties voor het initiatief. Het tweede bestemmingsplan is vastgesteld op 3 februari 2022 en heeft betrekking op de bestemmingen 'wonen – 5' en 'wonen – 6' waarbij aanduidingen voor maximaal aantal wooneenheden zijn toegevoegd aan desbetreffende percelen. Hierbij geldt dat per bestemmingsvlak niet meer dan twee halfvrijstaande woningen mogen worden gebouwd, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het aangegeven aantal wooneenheden als maximum geldt. Ook dit plan heeft geen verdere consequenties voor het initiatief.

Ook geldt het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek'. Dit plan is vastgesteld op 30 september 2021. Het gaat in dit geval om een parapluregeling met betrekking tot de volgende onderdelen:

- a. Tekstuele verduidelijking in de wijze van meten in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007";
- b. Toestaan plattelandswoningen bij agrarische bedrijven;
- c. Toestaan van een grotere inhoudsmaat twee-onder-één kap woningen in het buitengebied;
- d. Het opnemen van een nieuwe archeologische dubbelbestemming;

- e. Verbod op de realisatie en uitbreiding van geitenhouderijen;
- f. Vastleggen gemeentelijke parkeernormen;
- g. Toestaan kleinschalige bouwperceel- en veldopstellingen van zonnepanelen voor eigen gebruik;
- h. Het opnemen van een gewijzigde artikel leiding – hoogspanningsverbinding dubbelbestemming.

Dit bestemmingsplan heeft consequenties voor het initiatief met betrekking tot de nieuwe archeologische dubbelbestemming en de grotere inhoudsmaat voor twee-onder-één-kapwoningen.

Conclusie

Initiatiefnemer is voornemens om op zijn perceel Molenpad 6A te Oosterwolde een opslagruimte te realiseren voor zijn materiaal wat nu in buitenopslag staat op een agrarische bestemming. Er komt geen bedrijfsuitbreiding en de rest van het perceel blijft ongewijzigd. Dit initiatief is echter niet mogelijk op basis van het geldend bestemmingsplan. Het voorliggend bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor het wijzigen van een deel van de bestemming op het perceel Molenpad 6A ten behoeve van het realiseren van een bijgebouw voor het hoveniersbedrijf.



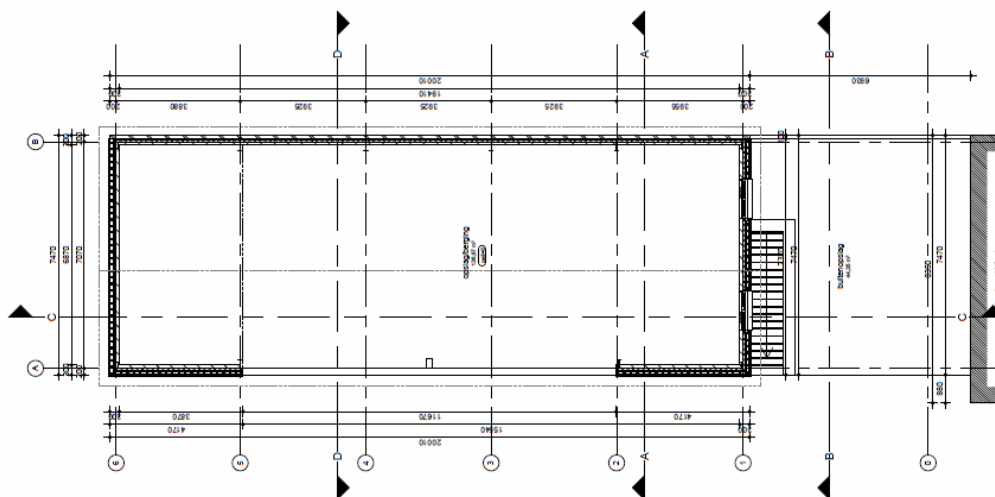
Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.3 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt het gedeelte waar nu buitenopslag gesitueerd is, in gebruik genomen als binnenopslag. Hiervoor wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd met kelder ten behoeve van het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer. Hierbij is geen sprake van bedrijfsuitbreiding. Verder zullen er geen fysieke wijzigingen plaatsvinden op het voorste deel van het perceel. Op het achterste deel zal een landschappelijke inpassing gedaan worden.

Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 149,47 m² en de buitenopslag is 51,07 m². Onder dit bijgebouw en een deel van de buitenopslag zal een kelder komen met een oppervlakte van 192,72 m². De nokhoogte is 5,9 meter hoog, de goothoogte is aan de erfzijde 3,3 meter en aan de erfgranszijde 2,7 meter

hoog. De afwerking van het bijgebouw zal bestaan uit zwarte betimmering met een bakstenen plint tot circa 0,5 meter hoog en donkergrijze dakpannen. Dit sluit aan op de huidige bijgebouwen op het erf en die van naastgelegen percelen. Hiermee wordt voldoende rekening gehouden met de beeldkwaliteit van het erf en de omgeving.



Uitwerking nieuw bijgebouw Molenpad 6A (bron: bureau Van de Streek).

Landschappelijke inpassing

De situatie op het erf wijzigt landschappelijk gezien vrijwel niet. De ruimte die al verhard was voor de buitenopslag wordt in de gewenste situatie bebouwd om zo de opgeslagen materialen beter te kunnen bewaren en de werkbussen te kunnen stallen. Op dit moment worden de goederen en de werkbussen van het bedrijf veelal buiten achter de bestaande schuur opgeslagen. Dit zorgt voor verrommeling op het erf en een verslechterd aanzicht voor de burens en vanaf de openbare weg. Middels onderhavige ontwikkeling wordt de schuur van het hoveniersbedrijf uitgebreid richting het open landschap om deze gelijk te trekken met de reeds bestaande bebouwing van de buurpercelen. In deze nieuwe bebouwing zal opslag van de werkbussen en goederen plaatsvinden, om te zorgen voor minimale buitenopslag. Daarnaast worden de verdwenen elementen van het veenontginningslandschap grotendeels teruggebracht en worden de bestaande kenmerken versterkt. De bestaande poel wordt vergroot en voorzien van de nodige waterplanten en om de poel heen wordt een kruidenrijk grasland aangelegd. Verder wordt onder andere de sloot aan de westzijde van het perceel voorzien van een natuurlijke oever met een strook kruidenrijk grasland. De gehele ontwikkeling is dan ook een pluspunt voor zowel het erf zelf, als voor de burens en voor het zicht vanaf de openbare weg.



Visie inrichting Molenpad 6A (bron: bureau Op't Eekt).

Op basis van de landschapskenmerken van het veenontginningslandschap en het waardevolle bestaande groen is het erf landschappelijk ingepast. Om de kwaliteit van het achterliggende landschap te verbeteren en te versterken, zullen er knotwilgen worden geplant langs de watergangen ten oosten en westen van het perceel. Deze beplanting is inheems en sluit aan op wat oorspronkelijk voorkomt in veenontginningsgebied. Bij de watergang aan de westzijde van het perceel zal een natuurvriendelijke oever worden gerealiseerd met daarnaast een strook kruidenrijk grasland. De bestaande poel op het achtererf blijft behouden en wordt voorzien van de nodige waterplanten. Op deze manier wordt niet alleen op landschappelijk niveau een kwaliteitsverbetering gemaakt maar ook op ecologisch niveau.

Hoofdstuk 3 Beleid

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

De Nationale Omgevingsvisie, NOVI, is op 11 september 2020 vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip

3.1.1.2 Afwegingsprincipes en Uitvoeringsagenda NOVI

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vormt krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

3.1.1.3 Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro), beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende nationale belangen kunnen binnen de gemeente Oldebroek relevant zijn:

1. Defensie
 - Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen
 - Militaire terreinen
2. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
3. Natuurnetwerk Nederland
4. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
5. IJsselmeergebied

Defensie:

- Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In het Barro worden regels gesteld voor militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In nieuwe bestemmingsplannen mogen geen nieuwe bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken. In het besluit zijn twee laagvliegroutes aangewezen, waarvan er één over de gemeente Oldebroek ligt.

- Militaire terreinen. In het Barro worden regels gesteld ten aanzien van militaire terreinen, veiligheidszones en munitieopslagen. Binnen de gemeente Oldebroek liggen het Artillerie Schietkamp en de Prinses Margrietkazerne. De functies van deze terreinen mogen op basis van het Barro niet worden belemmerd.

Hoofdwegen en landelijke spoorwegen:

Voor de aanleg of uitbreiding van een hoofdweg of landelijke spoorweg zijn reserveringsgebieden aangewezen. Voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op een reserveringsgebied zijn in het Barro bepalingen opgenomen, waaraan moet worden voldaan.

Natuurnetwerk Nederland:

In het Barro worden onder andere regels gesteld omtrent de planologische bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bij provinciale verordening. Het plan mag geen negatieve effecten met zich meebrengen ten aanzien van het NNN.

IJsselmeergebied:

De Veluwerandmeren behoren tot het IJsselmeergebied. Een bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen bevatten die bebouwing en/of landaanwinning binnen het IJsselmeergebied mogelijk maken.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het 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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.1.5 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

- De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.
- Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.
- Het betreft een kleinschalige ontwikkeling (geen stedelijke ontwikkeling) waarbij geen nieuwe wooneenheden worden toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

Concluderend wordt gesteld dat, gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

3.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

Afdeling 2.6 artikel 2.55 ontwikkeling in Waardevol open gebied:

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Waardevol open gebied maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan geen bestemming mogelijk die de openheid van een Waardevol open gebied aantast.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan binnen een Waardevol open gebied het oprichten van een windturbinepark mogelijk maken, voor zover de toelichting van het bestemmingsplan voldoet aan artikel 2.62.
3. In afwijking van het eerste lid is uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend aan het bestaande agrarisch bouwperceel toegestaan.

4. Bij een omvangrijke uitbreiding van agrarische bebouwing aansluitend aan, maar wel buiten het bestaande agrarisch bouwperceel, voorziet het bestemmingsplan in een beeldkwaliteitsplan en de toelichting bij het bestemmingsplan in een ruimtelijk landschappelijk ontwerp.

Afdeling 2.6 artikel 2.12 solitaire bedrijvigheid:

1. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaarbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:
 - a. sprake is van functieverandering, of
 - b. het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.
3. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:
 - a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
 - b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;
 - c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
 - d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe en er wordt geen geluidsgevoelig object toegevoegd. Het perceel Molenpad 6A wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

- Het plangebied ligt binnen het Nationaal Landschap De Veluwe, maar buiten het Gelders Natuurnetwerk, Natura 2000 gebied, Groene ontwikkelingszone of beschermingszone natte natuur. Wel is binnen de provinciale omgevingsverordening het gebied aangemerkt als Waardevol open gebied. Hierbij is van belang dat een nieuw bestemmingsplan de waarden van dit gebiedstype niet aantast. Voor omvangrijke agrarische activiteiten binnen het bouwperceel wordt een beeldkwaliteitsplan gevraagd. Op dit perceel wordt een nieuw bijgebouw geplaatst, maar niet ten behoeve van agrarische activiteiten. Verder zorgt deze aanpassing en het nieuwe bestemmingsplan niet voor een aantasting van het waardevolle open gebied, omdat de bebouwing wordt toegevoegd binnen de contouren van bestaande bebouwing in dit lint. Door middel van het geven van extra aandacht aan de landschappelijke kwaliteiten van het veenontginninglandschap levert het onderhavig plan juist een versterking op in het aanwezige landschap.
- Volgens het provinciaal beleid vraagt een aantrekkelijk vestigingsklimaat om voldoende en geschikte ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven en voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven. Hierbij wordt onder andere als uitgangspunt genomen dat bedrijven die gemengd kunnen worden met andere functies, een plek kunnen krijgen in stedelijke gebieden met gemengde milieus buiten bedrijventerreinen of op bedrijventerreinen waar dit passend is (denk aan binnensteden, gemengde werklocaties).
- In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze toelichting). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Veluwe op ca. 3.5 km ten zuidoosten van het plangebied. Zowel de gebruiks- als de aanlegfase zijn ingevoerd in Aeries. De bouw zal naar verwachting niet eerder dan in 2024 starten. De aanlegfase bestaat uit verwijdering van de keerwanden en opslag, uitgraven fundering en realisatie van de schuur (stenen plint, houten gevels en keramische dakplaten). Een specificatie van de invoer is weergegeven in de bijlage. Er is dan zowel in de gebruiks- als in de aanlegfase geen toename berekend groter dan 0.00 mol/ha/jr. Het aanvragen van een vergunning Wet natuurbescherming gebieden voor realisatie van het plan is niet nodig.
- De provincie wil solitaire bedrijvigheid in het buitengebied tegen gaan zodat bedrijven zich vestigen op daarvoor aangewezen bedrijventerreinen. Hier wordt met name gedoeld op bedrijvigheid die niet past in het buitengebied. Voorliggend plan voorziet in het planologisch

toevoegen van een hoveniersbedrijf. Bij dit bedrijf is geen sprake van de benodigde vestiging op een bedrijventerrein, omdat het hier gaat om een ander type bedrijvigheid. Daarnaast is het ook een kleinschalig bedrijf wat, ook met gewenste uitbreiding, niet groter is dan de aangegeven 1000 m².

- Het initiatief sluit aan bij de ambitie 'vestigingsklimaat'. Hierin geeft de provincie aan een economisch krachtige en duurzame regio te willen zijn. Door de toevoeging van het gewenste gebouw ten behoeve van het hoveniersbedrijf, kan de initiatiefnemer zijn materieel en materiaal beter opslaan en onderhouden. Hiermee versterkt zijn bedrijfsvoering en blijft materieel zoals een bedrijfsauto langer goed, omdat er niet langer sprake zal zijn van weersinvloeden. Dit sluit aan op de duurzame ambitie van de provincie.

Het provinciaal beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en de omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek 2030

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

De Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet. Volgens deze wet is het voor iedere overheid verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Oldebroek kiest ervoor 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.

Visie

De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

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

Wat betreft wonen worden in de Omgevingsvisie de volgende kernpunten gehanteerd:

- 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.

In de Omgevingsvisie Oldebroek staat dat het plangebied valt binnen het deelgebied 'Grootschalig open landschap/Randmerengebied'. Dit gebied omvat globaal gezien een brede strook die evenwijdig aan de voormalige Zuiderzee kustlijn ligt. Het is 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. Op enkele plekken is echter nog het middeleeuwse verkavelingspatroon aanwezig. Het gebied is belangrijk voor weidevogels en ganzen. Uitgangspunten voor dit deelgebied zijn:

1. Ook naar de toekomst toe zal de agrarische functie hier de hoofdfunctie zijn en bepalend in de belevingswaarde van het gebied. De agrarische sector kan hier toekomstbestendig, duurzaam functioneren. Verzoeken rondom verbreding van de agrarische functie of uitbreiding zullen in overweging worden genomen, mits deze niet leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit/belevingswaarde en belangrijke omgevingswaarden. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn de effecten van de stikstofemissie.
2. Beter benutten van de ligging aan het water. De gemeente wil hier ruimte geven voor initiatieven met een toeristisch-recreatieve invalshoek. Randvoorwaarden zijn dat de ontwikkelingen geen bedreiging vormen voor de agrarische hoofdfunctie en de natuurfunctie langs de voormalige Zuiderzee gerespecteerd wordt. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt daarom de voorkeur gegeven aan een ontsluiting vanaf de Zuiderzeestraatweg.

IDee-kaarten

De Omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De IDee-kaarten hebben hierin een belangrijke rol. De deelgebieden waarvoor de IDee-kaarten zijn opgesteld, zijn afgebakend op basis van de gebiedsindeling op het regionale 'NEO-niveau'. Leidend daarvoor zijn de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische samenstelling, het functionele gebruik en de beleving van het gebied. Daarnaast is ook voor de 6 kernen een IDee-kaart opgesteld. De planlocatie valt binnen het deelgebied 'Open polderlandschap & Drontermeerzone'. Uitgangspunt binnen dit gebied is het o.a. het behoud van de openheid van het polderlandschap.

3.3.2 Routekaart klimaatneutraal Oldebroek

De aarde warmt op door toename van broeikasgassen in de atmosfeer. Door deze opwarming verandert het klimaat, wat gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving. Om verdere opwarming van de aarde te voorkomen moet er een transitie plaatsvinden naar een duurzame energiehuishouding. De gemeente Oldebroek wil daaraan bijdragen. In 2017 stelde de gemeenteraad daartoe de Routekaart Klimaat Neutraal Oldebroek vast. Hierin is de ambitie geformuleerd dat de energievoorziening in Oldebroek klimaat neutraal is, uiterlijk in 2050. Dit betekent dat alle energie die binnen de gemeente Oldebroek wordt gebruikt ook in de gemeente duurzaam wordt opgewekt. Hierdoor zal de uitstoot van broeikasgassen afnemen.

Gemeente Oldebroek werkt samen met inwoners, bedrijven, verenigingen en andere partijen aan deze grote opgave. Om deze energietransitie te laten slagen is inzet van iedereen in Oldebroek nodig. Ten aanzien van grootschalige duurzame energieopwekking in Oldebroek heeft de gemeenteraad in 2018 de Verkenning grootschalige duurzame energieopwekking vastgesteld. Met de verkenning zijn de energieopgave, energiepotentie, kansrijke gebieden en projecten en afwegingskaders in beeld gebracht. De afwegingskaders bestaan uit ruimtelijke en maatschappelijke kaders die de gemeente Oldebroek belangrijk vindt bij het ontwikkelen van grootschalige duurzame energieprojecten.

3.3.3 Welstandsnota 2014

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek. In de nota staan criteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en de samenhang binnen het gebied of object. In de Welstandsnota wordt de gemeente onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Aan elk gebied is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstands aandacht het plan krijgt en in welke mate welstand wordt ingezet om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

3.3.4 Parkeernota Oldebroek 2014

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de functie. In het bestemmingplan is een algemene bepaling opgenomen die voorziet in de juridische borging van het aanleggen van voldoende parkeergelegenheid. Deze bepaling is gekoppeld aan de Parkeernota Oldebroek 2014.

3.3.7 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe en er wordt geen geluidsgevoelig object toegevoegd. Het perceel Molenpad 6A wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

- In de Omgevingsvisie Oldebroek wordt aangegeven dat er voor de polder van Oosterwolde wordt gestreefd naar het behoud en het versterken van de landbouw, daarbij wordt tevens aangegeven dat dit de belangrijkste functie is. Dit sluit echter andere functies niet uit. Gestreefd wordt naar een goede balans van verschillende functies. Voorop staat dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot aantasting van de beeldkwaliteit/belevingswaarde en belangrijke omgevingswaarden. Transformatie, innovatie, verbreding en functieveranderingen in de agrarische sector zijn mogelijk op een zodanige wijze dat het passend is bij het karakter van het gebied. Vooral van belang is dat er wordt aangesloten op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
- Vanuit stedenbouw voldoet onderhavig plan aan de regels van een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van 'één erf-gedachte' met een passende ruimtelijke verdeling samen met landschappelijke toevoegingen. Dit geeft een samenhang aan het geheel. Het erf straalt zo het karakter uit van een boerenbedrijf. De boerderij is hier voldoende karakteristiek te noemen met een duidelijke relatie met het beheer van het omliggende agrarisch landschap. Een welstandsbeoordeling is niet nodig, het betreft hier een welstandsvrij gebied.
- Het plan is passend binnen de duurzaamheidsambities van de gemeente Oldebroek. Er wordt effectief gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte op het perceel. Door het nieuwe bijgebouw te onderkelderen, ontstaat er meer beschikbare bedrijfsruimte zonder dat dit het erf verder versteend en verdicht. Hierdoor blijft de bebouwing op het erf een bij elkaar passend ensemble. De nieuwe bebouwing zal uitgevoerd worden conform de laatste duurzame bouwtechnieken.
- Voor de gemeente geldt de Parkeernota Oldebroek uit 2014, de norm is 1,1 parkeerplaats per 100m² bvo voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief. Het parkeren vindt plaats op eigen erf. In het plangebied is voldoende ruimte voor de 4 benodigde parkeerplaatsen.
- Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek. In de nota staan criteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand. Aan elk gebied is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstands aandacht het plan krijgt en in welke mate welstand wordt ingezet om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Het plangebied is welstandsvrij, er is geen welstandsbeoordeling nodig.

Het gemeentelijk beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie Oldebroek en overige relevante beleidsstukken.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

In dit hoofdstuk wordt het onderzoek naar de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

4.1.1.1 Algemeen

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

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

4.1.1.2 Situatie plangebied

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het perceel Molenpad 6A wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Oldebroek geraadpleegd. De boerderij op het perceel Molenpad 6A is aangeduid als gemeentelijk monument en de omgeving is gemarkeerd als nederzetting. Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het inpassingsplan voegt landschappelijke kwaliteiten toe aan het perceel om het behoud van het open polderlandschap en het kampenlandschap in de omgeving van het plangebied te waarborgen. Hiermee is er sprake van een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing. Verder worden er geen wijzigingen aangebracht aan of direct bij de boerderij. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.2 Archeologie

4.1.2.1 Algemeen

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

Erfgoedwet

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

Aanwezige archeologische waarden

Uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) archeologische waarden. De gebieden waar het daarbij concreet om gaat staan aangegeven op de archeologische waardenkaart, die als bijlage is opgenomen bij het archeologiebeleid van de gemeente Oldebroek. Deze beleidskaart is tevens verwerkt in de archeologische dubbelbestemming, die is opgenomen in het 'paraplubestemmingsplan Oldebroek'.

4.1.2.2 *Situatie plangebied*

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het perceel Molenpad 6A wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

Op deze locatie geldt de dubbelbestemming 'waarde archeologie – 2'. Het initiatief bevat het bouwen van een bijgebouw met daaronder een kelder, wat een zekere mate van invloed op de bodem heeft. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen over groundbewatering, waarbij wordt aangegeven dat in geval van meer dan 100 m² of dieper dan 0,5 m groundbewatering archeologisch onderzoek gedaan dient te worden.



Uitsnede van de Archeologische beleids- en verwachtingskaart van gemeente Oldebroek.

Bovenstaande afbeelding laat zien welke archeologische verwachtingswaarde het plangebied bevat. Te zien is dat het voorste deel van het plangebied valt onder de 'hoge verwachting' (oranje) en het achterste deel valt onder 'lage verwachting' (groen). Bij de hoge verwachting is archeologisch onderzoek verplicht als er bewerkingen groter dan 120 m² en dieper dan 0,5 m uitgevoerd zullen worden. Ook is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Bij de lage verwachting is archeologisch onderzoek pas nodig als het bewerkingsgebied groter is dan 2500 m².

In dit plan wordt het nieuw te bouwen bijgebouw onderkelderd met een ruimte van 165 m² welke tot 3,45 m diep de bodem in reikt. Deze nieuwe bebouwing wordt gesitueerd op het achterste deel van het perceel, waar een lage archeologische verwachting voor is aangegeven. Echter zal er wel een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden, vanwege de regels uit het bestemmingsplan.

Voor dit plan is advies gevraagd aan de regioarcheoloog, die aangaf dat er wordt verondersteld dat het grondgebruik in de laatste 100 jaar op de planlocatie (toegangspad, opslagplaats etc.) niet voordelig is geweest voor de eventueel aanwezige archeologische waarden. Hoewel de verwachtingenkaart een hoge verwachting toont, ligt de planlocatie erg dicht op de grens naar een lage verwachting. Het is dus de vraag of de hoge verwachting hier op zijn plaats is. Om maatwerk te leveren, wordt geadviseerd om een voorwaarde in de omgevingsvergunning op te nemen. Deze bestaat eruit dat de initiatiefnemer tijdig de

regioarcheoloog informeert over het moment van uitgraven van de kelder. De archeoloog kan dan een waarneming doen van het aanwezige bodemprofiel. Daarnaast bestaat dan de mogelijkheid om archeologische vondsten veilig te stellen.

4.1.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Het aspect archeologie wordt door middel van voorgesteld advies van de regioarcheoloog afgerond. Op het moment van de inwerkingtreding van een omgevingsvergunning voor de bouw van het bijgebouw met kelder, wordt de regioarcheoloog op de hoogte gesteld voor eventueel onderzoek.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s). Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar zijn.

Een bodemonderzoek is niet nodig als:

- Er geen bodemwerkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld het bouwen van een dakkapel of het plaatsen van een extra verdieping op een gebouw);
- Het gaat om een verandering of vergroting waarbij geen grond wordt verzet en het gebruik hetzelfde blijft;
- Er al voldoende actuele en bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente beschikbaar zijn, waarop de bodemtoets kan worden gebaseerd.
- Er geen mensen langer dan 2 uur per dag in het bouwwerk verblijven.

4.2.2 Situatie plangebied

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het perceel Molenpad 6A wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een transformatie naar een bodemgevoeliger gebruik dan het voormalige gebruik. De gronden blijven, ook in de toekomstige situatie, in gebruik van het hoveniersbedrijf. Het bijgebouw zal gebruikt worden voor de opslag van werkbussen, goederen en gereedschappen. Er is echter geen sprake van een bijgebouw waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven. Een bodemonderzoek is daarom niet vereist.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Ecologie

4.3.1 Wettelijk kader

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

Natura 2000-gebieden

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

Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

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

4.3.2 Situatie plangebied

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het perceel Molenpad 6A wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. In december 2023 is er voor deze ontwikkeling een memo natuurwaarden opgesteld (zie bijlage 7 van deze toelichting).

Soortenbescherming

Het perceel is onderzocht op beschermde soorten en verblijfplaatsen. Er is specifiek gezocht naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van vogels en kleine marsters. De opslag is niet geschikt als verblijfplaats voor beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen het Gelders natuurnetwerk (GNN), Groene ontwikkelingszone (GO) of Natura 2000 gebied. Het bestemmingsplan zorgt niet voor negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze toelichting). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Veluwe op ca. 3.5 km ten zuidoosten van het plangebied. Zowel de gebruiks- als de aanlegfase zijn ingevoerd in Aeries. De bouw zal naar verwachting niet eerder dan in 2024 starten. De aanlegfase bestaat uit verwijdering van de keerwanden en opslag, uitgraven fundering en realisatie van de schuur (stenen plint, houten gevels en keramische dakplaten). Een specificatie van de invoer is weergegeven in de bijlage. Er is dan zowel in de gebruiks- als in de aanlegfase geen toename berekend groter dan 0.00 mol/ha/jr. Het aanvragen van een vergunning Wet natuurbescherming gebieden voor realisatie van het plan is niet nodig.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt in het plangebied. Het onderdeel Houtopstanden uit de Wet natuurbescherming is daarom niet van toepassing.

Zorgplicht

Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Een ontheffing Wnb voor soorten is niet nodig. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten (bijv. vogels) op het werkterrein te minimaliseren,

wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden kan per soortgroep verschillen. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft realisatie gedurende het winterseizoen en het daaropvolgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende om rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli-huismus tot 15 augustus).

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden. Hierbij geldt overigens wel de algemene zorgplicht.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onverhoopt beschermde soorten worden aangetroffen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd en dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen. Er is dan overleg nodig met het bevoegd gezag.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden lpg-tankstations

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

-

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

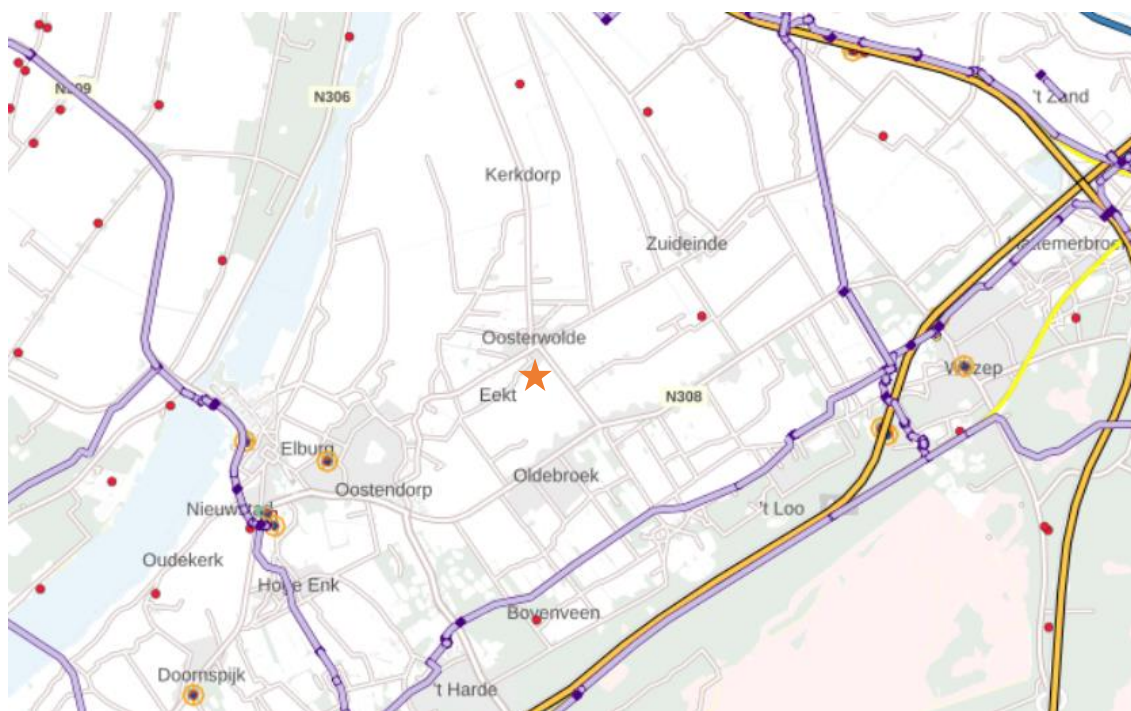
In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oldebroek vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel

als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

4.4.2 Situatie plangebied

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe en er wordt geen geluidsgevoelig object toegevoegd. Het perceel Molenpad 6A wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

Op grond van artikel 1 lid I van het Bevi is er sprake van een nieuw kwetsbaar object (bestemming 'wonen') daarom wordt er een inventarisatie naar risicobronnen in de omgeving uitgevoerd. Aan de 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.



Uitsnede risicokaart, plangebied is aangeduid met oranje ster (bron: risicokaart).

Uit de inventarisatie blijkt 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 in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

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

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

4.5.2 Situatie plangebied

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe en er wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/h-gebied of in een woonerf. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Het plangebied is gelegen aan de Molenpad welke aansluit op de Eekterweg, dit is een tweebaansweg in het buitengebied. Op grond van artikel 74 Wgh heeft deze weg een geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg. De bestaande woonboerderij is gesitueerd binnen deze geluidzone.

De Eekterweg is een 60 km/h weg met dicht asfaltbeton als wegverharding. De Eekterweg is met name een weg voor bestemmingsverkeer, doorgaand verkeer zal geen gebruik maken van weg als verbindingsweg of sluiproute. De etmaalintensiteit ligt zeer waarschijnlijk ruim beneden de 500 motorvoertuigen. Gezien het feit dat voorliggend plan geen woning realiseert wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaaï

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven die zorgen voor een geluidsbelasting op het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Het gemengde bedrijventerrein aan de Oostendorperstraatweg heeft een richtafstand van 30 meter. Het bouwvlak van dit terrein ligt op meer dan 80 meter afstand van de woning op het perceel Molenpad 6A.

Spoorweg

Het plangebied is niet gelegen in de zone van een spoorweg.

Gevoelige objecten

Rondom het plangebied bevinden zich woningen, welke aangemerkt worden als gevoelige objecten ten opzichte van een eventuele bedrijfslocatie. Voor de uitvoering van dit plan is daarom een geluidsonderzoek nodig van de werkzaamheden van het bedrijf ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning op Eekterweg 60. Zie paragraaf 4.7 Bedrijven en milieuzonering, voor een beschrijving van de resultaten uit dit onderzoek.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

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:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.
- voor projecten die combinaties hiervan vormen geldt een speciale formule, zie bijlage 3A3 van de Regeling NIBM;

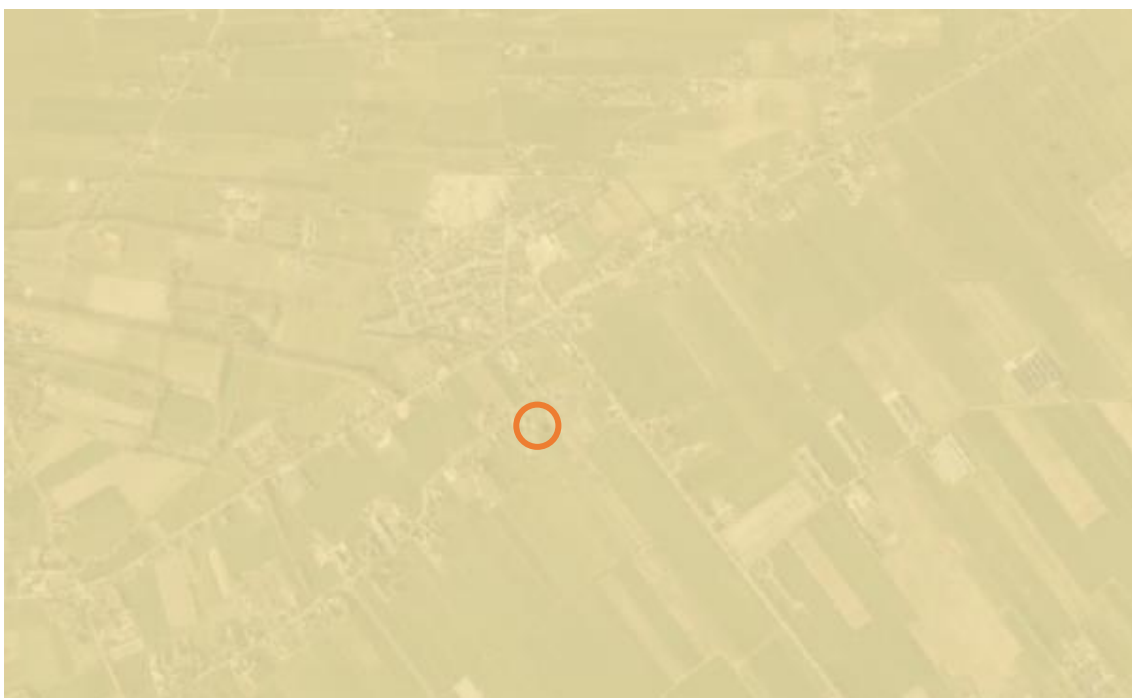
Projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.

4.6.2 Situatie plangebied

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6 gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe.

De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal niet toenemen. De bijdrage van het extra verkeer is bij het voorliggend plan in niet betekende mate en is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

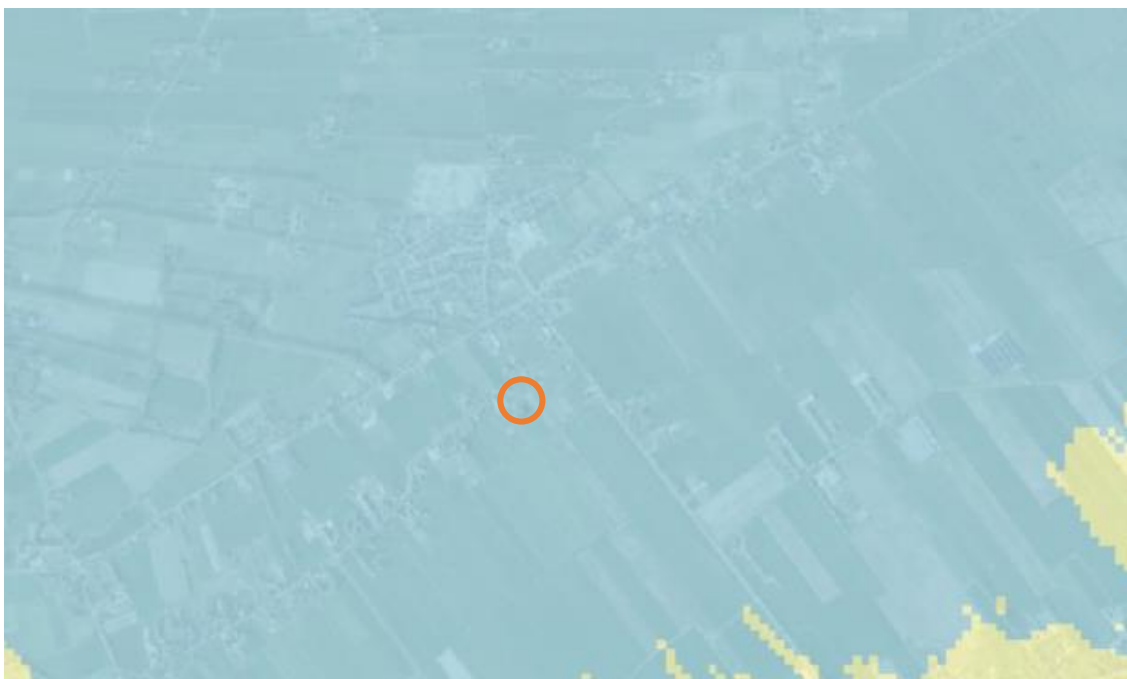
Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij wonen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. De Atlas Leefomgeving geeft een goede indicatie van de achtergrondconcentraties ter plekke.



Achtergrondconcentratie PM_{2,5} in 2020 (bron: AtlasLeefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM₁₀ in 2020 (bron: AtlasLeefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie NO₂ in 2020 (bron: AtlasLeefomgeving.nl)

Uit de kaarten blijkt dat de achtergrondconcentraties luchtvervuilende stoffen ter plaatse van het plangebied relatief laag te zijn. Ook liggen ze ver onder de grenswaarden. De cijfers zijn van 2020.

	Achtergrondconcentratie 2020	Grenswaarde
Fijnstof PM 2,5	7-8 ug/m ³	25 ug/m ³
Fijnstof PM 10	14-15 ug/m ³	40 ug/m ³
Stikstofdioxide	8-10 ug/m ³	40 ug/m ³

Een algemene trend is evenwel dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentratie fijnstof al jaren afnemen. Het RIVM verwacht dat dit ook in de komende jaren het geval zal zijn. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

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

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

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.

4.7.2 Situatie plangebied

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6 gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe. In september 2023 is er onderzoek gedaan naar de richtafstanden 'bedrijven en milieuzonering' (zie bijlage 3 van deze toelichting).

De gemeente staat op zich positief tegenover het plan maar heeft wel gevraagd de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in beeld te brengen. Het gaat dan met name om de geluidaspecten op het achterterrein. Een kleinschalig hoveniersbedrijf valt onder categorie 2, met een grootste afstand voor geluid van 30 meter. Het hoveniersbedrijf voert werkzaamheden uit op locatie bij de klant. Aan het Molenpad 6-6a vindt alleen stalling plaats van materieel en opslag enige materialen, in hoofdzaak restmaterialen. Er zijn 4 bussen met aanhanger en 2 knikmopsen aanwezig. Alle bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de dagperiode. Er is een klein rekenmodel opgesteld, om de bijdrage van het achterterrein in de bestaande en de gewenste situatie met de nieuwe schuur in beeld te brengen. Er is gerekend met 6 bewegingen van een bus met aanhanger en het gebruik van een knikmops gedurende een uur, verdeeld over 6 bronpunten. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van het achterterrein neemt dan op de woning Eekterweg 60-60a af van $L_{A;LT}=37$ naar 30 dB(A). De maximale niveaus nemen af van $L_{Amax}=58$ naar 55 dB(A). Op de eigen woning Molenpad 6a neemt de geluidbelasting 1 dB toe, tot een $L_{A;LT}=44$ dB(A) en een $L_{Amax}=65$ dB(A). Daarmee is voldoende aangetoond dat het plan niet leidt tot een slecht woon- en leefklimaat m.b.t. het aspect bedrijfsgeluid.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Geur

4.8.1 Wet geurhinder en veehouderij & activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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 het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe.

Het dichtstbijzijnde agrarische perceel is gelegen op Eekterweg 56. De afstand van dit perceel ten opzichte van Molenpad 6A is meer dan 50 meter. Er hoeft daarom geen verder onderzoek voor geur uitgezet te worden.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

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.

Rijksbeleid

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

Nationaal Water Programma 2022-2027

Water speelt een belangrijke rol bij de 4 prioriteiten voor de fysieke leefomgeving zoals het Rijk die stelt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De prioriteiten bestaan uit samenhangende opgaven waarin water steeds een belangrijke rol speelt. Het beleid van de NOVI met betrekking tot deze 4 prioriteiten is in het nationaal waterplan verder uitgewerkt.

Water en de bodem vormen het leidende principe bij de ruimtelijke inrichting van Nederland. Al bij het ontwerpen wordt bedacht hoe de inrichting meerdere doelen kan dienen en de natuurlijke processen in het gebied kan versterken. Daarbij wordt het water zo veel mogelijk vastgehouden of tijdelijk geborgen en alleen als het niet anders kan afgevoerd. Daarnaast worden oplossingen gekozen om zo zuinig mogelijk om te gaan met het beschikbare water.

Het NWP kent drie hoofdambitie's;

1. Een veilige en klimaatbestendige delta;

Naast het beschermen van Nederland tegen overstromingen wordt er veel aandacht besteed aan het aanpassen aan het veranderende klimaat; klimaatadaptatie. Nederland moet in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust zijn ingericht.

2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;

Waarbij een toekomstbestendige zoetwatervoorziening centraal staat. Er wordt zuinig omgegaan met het beschikbare zoete water. Zoetwater wordt zo veel mogelijk vastgehouden voor toekomstig gebruik en bij schaarste wordt het water slimmer verdeelt.

3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur;

Er wordt voorkomen dat verontreinigende stoffen in grondwater of oppervlaktewater terecht komen. Natuur en biodiversiteit in en rond het water wordt versterkt.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw,

wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

Beleid Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma kent 4 gebiedsprogramma's, waaronder het gebiedsprogramma Noord-Veluwe. Hierin wordt samengewerkt aan een samenhangende en natuurlijke randmeerkustzone, met veilige dijken, een dynamisch buitenwater en een robuust watersysteem van de Veluwerand. De grondwateraanvulling wordt gestimuleerd door te zoeken naar manieren om de zoetwatervoorraad op de Veluwe te vergroten. Zoals via een ander bos- en natuurbeheer. De kwaliteit van de leefomgeving wordt versterkt door de ontwikkeling van (klimaat)robuuste en natuurlijke beeksystemen, zoals de Hierdense Beek van bron tot monding.

De kernen, waaronder Harderwijk, hebben een eigen ruimtelijke groei-ambitie. Door hier de waterprincipes van maximaal schoonhouden en water als ordenend principe toe te passen, worden deze kernen robuuster gemaakt. Door combinaties te zoeken met de andere opgaven, recreatieve kansen van de randmeerkust te benutten en te streven naar robuuste ecologische verbindingen, wordt er gewerkt aan een gezonde en duurzame leefomgeving

Beleid gemeente Oldebroek

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

De gemeente wil een robuust en verantwoord watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Klimaatsveranderingen (regenbuien met een extremer karakter, hitte en droogte) worden hierin meegenomen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik dat erop is gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en vertraagd wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater en kan bovendien hitte en droogte worden tegengegaan.

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

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 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).

4.9.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is.

Het verhard oppervlak zal in de nieuwe situatie niet toenemen. Wel wordt het nieuwe bijgebouw onderkelderd, wat mogelijk invloed heeft op de waterhuishouding in het gebied. Het hemelwater dat in het plangebied valt wordt opgevangen en geïnfiltreerd op eigen terrein. Het pand blijft voor het vuilwater aangesloten op het eigen rioleringssysteem (IBA). Verder wordt het perceel aan drie zijden omringd door watergangen.

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie bijlage 4 van deze toelichting). Het plangebied raakt aan drie zijden een A- of B watergang. Echter, het gebied waar daadwerkelijk bouwwerkzaamheden zullen zijn raakt niet direct een van deze watergangen. Er is daarom geen negatieve beïnvloeding op deze watergang door voorliggend plan. Verder is in het ontwerp van dit plan rekening gehouden met een natuurlijke oever voor de watergang aan de westzijde van het perceel. Ook is er voldoende ruimte aan een zijde van de watergang voor onderhoud. De gemeente zal het plan voorleggen aan het waterschap.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Besluit milieueffectrapportage (MER)

4.10.1 Algemeen

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). 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

In het voorliggend bestemmingsplan worden het perceel aan de Molenpad 6A gedeeltelijk voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft de planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch-2' naar 'Wonen-5' met aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Er wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt op de plek waar momenteel buitenopslag gesitueerd is.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke parkeernota 2014.

Verkeer

De verkeersaantrekkende werking in het plangebied wijzigt niet. Er komt geen extra uitbreiding van het hoveniersbedrijf bij en daarmee ook geen extra verkeersbewegingen.

Parkeren

Voor de gemeente geldt de Parkeernota Oldebroek uit 2014, de norm is 2,5 parkeerplaats per woning en 1,1 voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (per 100m² bvo). De parkeerplaatsen voor de woning zijn in de bestaande situatie apart gesitueerd van de parkeerplaatsen voor het bedrijf en daar wijzigt niets in. Voor het bedrijf zijn afgerond 4 parkeerplaatsen benodigd. In de bestaande situatie is ruimte voor zeker 8 parkeerplaatsen en dit blijft in de toekomstige situatie ongewijzigd. In het plangebied is, ook in de nieuwe situatie, voldoende ruimte voor de benodigde parkeerruimte.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren.

4.12 Kabels en leidingen

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

Aardgastransportleidingen

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

Hoogspanningsleidingen

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

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

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

Straalverbindingen

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

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Plansystematiek

5.1 Toelichting op de plansystematiek

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

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

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

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

5.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Nadere eisen

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

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

- b. de milieusituatie:

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

- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:

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

- d. de sociale veiligheid:

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

- e. de verkeersveiligheid:

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

- f. de woonsituatie:

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

Afwijken van de bouwregels

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

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

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

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

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

Bestemmingen

Wonen

Voor het woongedeelte is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Deze bestemming sluit aan bij de in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' opgenomen bestemmingen voor 'Wonen'. Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' een hoveniersbedrijf toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is uitsluitend buitenopslag toegestaan. Bijgebouwen mogen een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter hebben.

Bedrijfsbebouwing

Voor het bouwen van bedrijfsbebouwing ten behoeve van het hoveniersbedrijf zijn specifieke regels opgenomen onder de bestemming 'wonen', waaronder bijvoorbeeld een maximaal gezamenlijk oppervlakte van 370 m². Dit zorgt voor de toestemming van zowel bestaande als met voorliggend plan te realiseren bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsplan.

Waarde - Archeologie

Op basis van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek' is voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. De bescherming richt zich onder andere op grondwerkzaamheden. Deze zijn aan een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden gekoppeld.

5.2.4 Algemene regels

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

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

5.2.5 Overige regelingen

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

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

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

5.2.6 Overgangs- en slotregels

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

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

5.3 Handhaving

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

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

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

Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding hiervan is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij

overtredingen waarvan de gevolgen niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Algemeen

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen project is voorgenomen, zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van een dergelijk project is in dit geval geen sprake. Met de initiatiefnemer is wel een planschadeovereenkomst gesloten. De mogelijkheid bestaat dat derden schade lijden door het nieuwe bestemmingsplan en de gevraagde ontwikkeling.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Algemeen

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties 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.

6.3.2 Overleg en inspraak

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 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.

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.

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 hoofdstuk 7 van dit plan zijn de resultaten van het vooroverleg samengevat en van een antwoord voorzien.

Communicatie met omwonenden

De initiatiefnemer heeft in week 26 omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen planontwikkeling. De burens aan de oostzijde reageerde overwegend positief, de westerburens hebben hun bedenkingen over het plan. Het verslag over het informeren van omwonenden is opgenomen als bijlage 5 van deze toelichting.

6.3.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage worden gelegd. Eenieder kan in deze periode een zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van Oldebroek.

Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1 Algemeen

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties 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.

7.2 Vooroverleg

In kader van vooroverleg heeft de gemeente op 13 september 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.

7.2.1 Het Rijk

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

7.2.2 Provincie Gelderland

In kader van vooroverleg heeft de gemeente het plan met de provincie Gelderland besproken. Zij heeft op 22 november 2023 gereageerd op het plan en heeft aangegeven geen opmerkingen en/of aanvullingen op het plan te hebben. Afgesproken is dat na de verdere uitwerking het ontwerp bestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden.

7.2.3 Waterschap Vallei & Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is de 'korte 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 26 september 2023 toegezonden naar het Waterschap Vallei & Veluwe. Zij heeft op 6 oktober 2023 aangegeven geen opmerkingen of aanvullingen op het plan te hebben.

7.2.4 Omgevingsdienst Noord Veluwe

In het kader van het gemeentelijk vooroverleg is het plan ook op 26 september 2023 toegezonden naar de Omgevingsdienst Noord Veluwe (hierna: ODNV) te Harderwijk. Zij hebben op 23 oktober 2023 een advies uitgebracht onder het zaaknummer ODNV2023AVIF-00863 welke is verwerkt in hoofdstuk 4 van dit plan.

7.3 Zienswijzen

Op de procedure van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan moet het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan in deze periode zienswijzen indienen. Tijdens de genoemde termijn is één zienswijze ontvangen bij de gemeenteraad. Een reactie op de ingediende zienswijze is opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Molenpad 6 en 6A" (zie bijlage 7 van de toelichting). De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1 – Inrichtingsplan Molenpad 6A, versie definitief**
- Bijlage 2 – Stikstofberekening**
- Bijlage 3 – Onderzoek milieuzonering**
- Bijlage 4 – Watertoets**
- Bijlage 5 – Verslag informeren omwonenden**
- Bijlage 6 – Memo natuurwaarden**
- Bijlage 7 - Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied, Molenpad 6 en 6A**