



## Ruimtelijke onderbouwing Zuiderzeestraatweg 336

Overheid: Gemeente Oldebroek  
Planstatus: definitief  
Datum: 6 juli 2023

Behoort bij besluit d.d.: 11-12-2023

Zaaknummer: 0269202200504

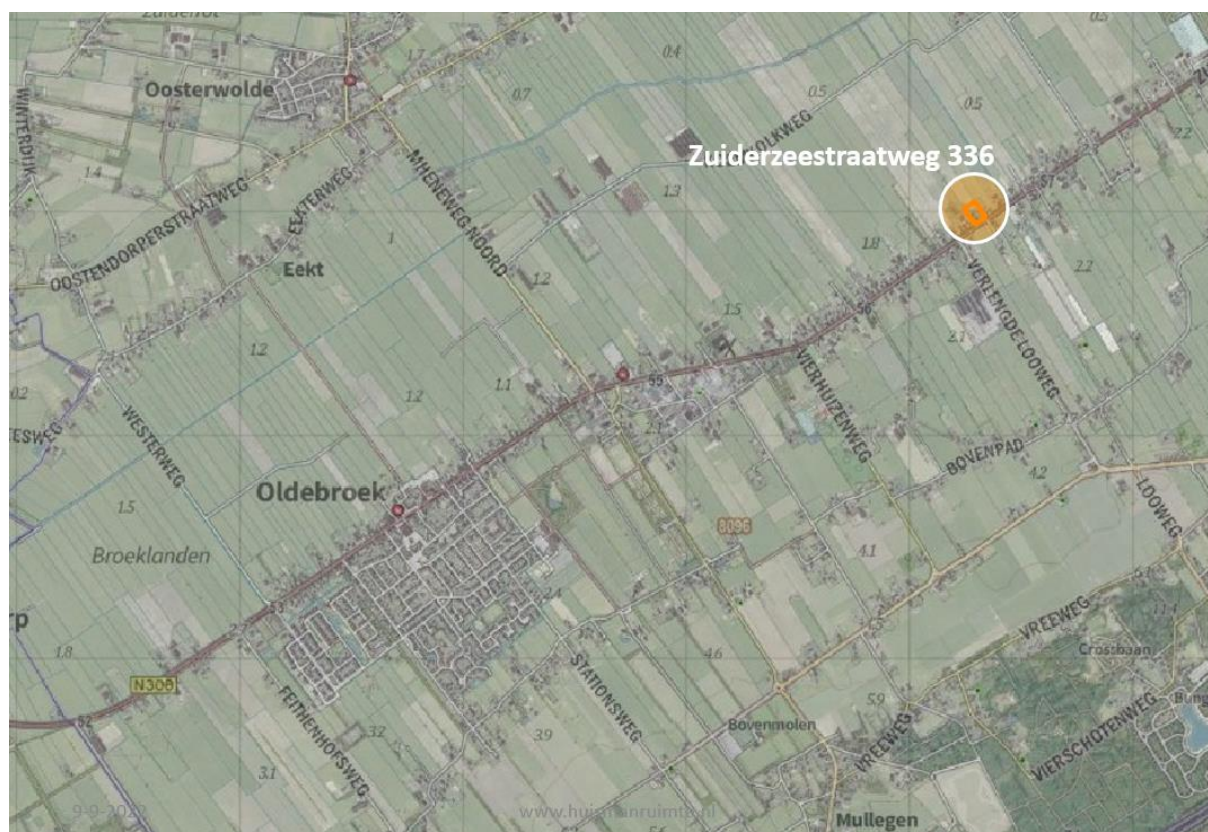
Paraaf:



Gemeente   
**Oldebroek**



## Overzichtskaart





## Inhoudsopgave

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Overzichtskaart .....                                                      | 1  |
| Inhoudsopgave.....                                                         | 3  |
| Hoofdstuk 1 Inleiding .....                                                | 5  |
| 1.1 Aanleiding .....                                                       | 5  |
| 1.2 Ligging van het plangebied.....                                        | 5  |
| 1.3 Huidige planologische regime .....                                     | 7  |
| 1.4 Leeswijzer .....                                                       | 9  |
| Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie .....                          | 10 |
| 2.1 Huidige situatie .....                                                 | 10 |
| 2.2 Gewenste situatie .....                                                | 12 |
| Hoofdstuk 3 Beleid .....                                                   | 14 |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                                      | 14 |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                               | 17 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                              | 20 |
| Hoofdstuk 4 Onderzoek .....                                                | 26 |
| 4.1 Cultuurhistorie en archeologie.....                                    | 26 |
| 4.2 Bodemkwaliteit .....                                                   | 29 |
| 4.3 Ecologie .....                                                         | 30 |
| 4.4 Externe veiligheid .....                                               | 32 |
| 4.5 Geluid .....                                                           | 37 |
| 4.6 Luchtkwaliteit .....                                                   | 39 |
| 4.7 Bedrijven en milieuzonering .....                                      | 43 |
| 4.8 Water .....                                                            | 45 |
| 4.9 Besluit milieueffectrapportage (MER).....                              | 49 |
| 4.10 Verkeer en parkeren .....                                             | 51 |
| 4.11 Kabels en leidingen .....                                             | 52 |
| Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid van het plan.....                              | 53 |
| 6.1 Algemeen .....                                                         | 53 |
| 6.2 Economische uitvoerbaarheid .....                                      | 53 |
| 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                                 | 53 |
| Hoofdstuk 6 Ruimtelijke afweging .....                                     | 54 |
| Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing .....                             | 55 |
| Bijlage 1 – Inrichtingsplan Zuiderzeestraatweg 336, versie 27-09-2022..... | 55 |
| Bijlage 2 – Quickscan natuur en stikstofberekening .....                   | 55 |
| Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek .....                                     | 55 |
| Bijlage 4 – Watertoets.....                                                | 55 |





## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van kadastraal perceel AF-384 aan de Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek. Op dit perceel staat een karakteristieke boerderij met diverse opstallen. De initiatiefnemer heeft de wens om diverse opstallen te slopen, een nieuw bijgebouw te realiseren en de woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden. Hiervoor is een verzoek ingediend bij de gemeente Oldebroek.

Op 26 oktober 2021 heeft de gemeente Oldebroek besloten om planologische medewerking te verlenen aan het verzoek voor het splitsen van de boerderij.

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is deze ontwikkeling niet bij recht mogelijk. Om de splitsing van de boerderij mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het afwijken is mogelijk door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Deze uitgebreide procedure dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Dit rapport geeft hiervoor de ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven hoe het te realiseren project past binnen het beleid van de overheid. Vervolgens wordt inzicht gegeven in de, bij de afweging betrokken, belangen en aspecten.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied (besluitgebied) is gelegen in het buitengebied, aan de oostzijde van het dorp Oldebroek. Kadastraal perceel AF-384 vormt de grens van het plangebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrenst door de Zuiderzeestraatweg, aan de westzijde door het perceel Zuiderzeestraatweg 334, aan de noordzijde door agrarisch weidegebied en aan de westzijde door perceel Zuiderzeestraatweg 338. De globale ligging van de locatie en de begrenzing van het plangebied is op de volgende afbeeldingen weergegeven.



*Ligging perceel Zuiderzeestraatweg 336*





*Begrenzing plangebied Zuiderzeestraatweg 336*

### 1.3 Huidige planologische regime

Voor de locatie Zuiderzeestraatweg 336 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' (NL.IMRO.0269.BG101-0004) van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 15 december 2009. Het plangebied heeft op basis van het geldend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Deze gronden zijn geheel aangeduid als bouwvlak.

De voor 'Wonen-1' bestemde gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor woningen, aan- en uitbouwen en overkappingen, andere werken, bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde, Erven, terreinen en tuinen. Als hoofdgebouw (woning) mag ter plaatse maximaal één vrijstaande woning aanwezig zijn. Daarnaast laat het bestemmingsplan qua oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen maximaal 100 m2 toe.

Ook geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007, Administratieve correcties 2011'. Dit plan is vastgesteld op 31 maart 2012. Het plan heeft betrekking op het herstel van enkele administratieve onjuistheden en een onvolkomenheid voor intensieve veehouderij. Dit bestemmingsplan heeft geen 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 gemeentelijke parkeernormen.



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





### *Conclusie*

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek. Op het perceel staat een woonboerderij met opstallen. De initiatiefnemer heeft de wens om de bestaande woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden, een aantal opstallen te slopen (196 m<sup>2</sup>) en een nieuw bijgebouw (91 m<sup>2</sup>) te realiseren. Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Voor het splitsen van de woning is in het bestemmingsplan geen afwijkings-/vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. Daarnaast komt de oppervlakte van bijgebouwen, etc, in de gewenste situatie, uit op meer dan 100 m<sup>2</sup>. Om de uitvoering van het verzoek mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt.

### **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 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 bevat de ruimtelijke afweging van het plan.



## Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

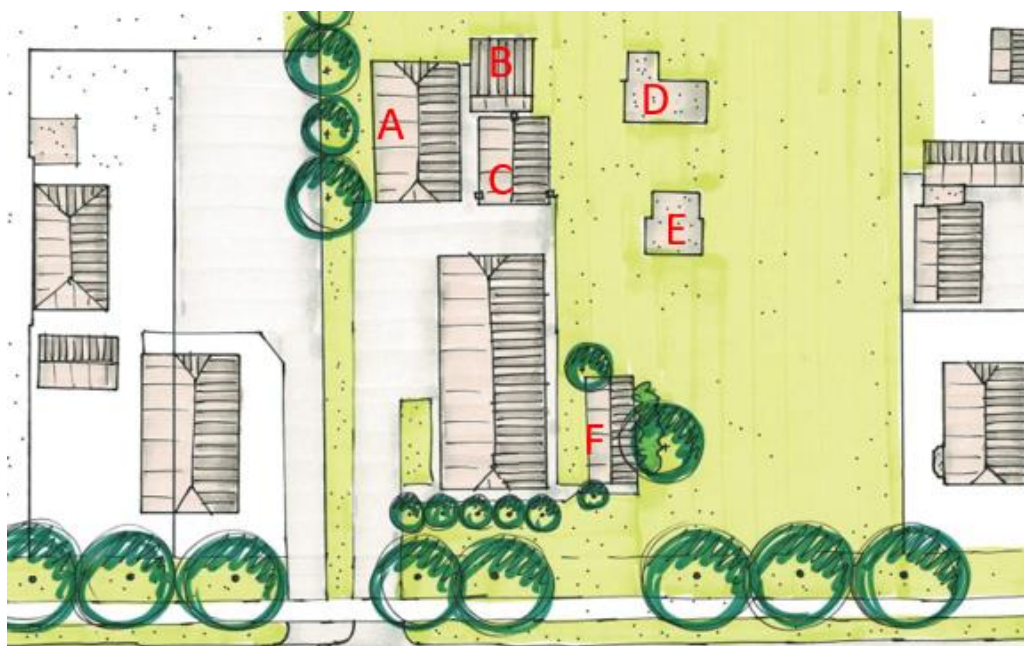
Het perceel met de daarbij behorende bebouwing aan de Zuiderzeestraatweg 336 is al generaties in het bezit van de familie. De jonge generatie is voornemens het object te kopen, zodat het in de familie blijft. Doordat de grootte en functie van de woning niet meer voldoen aan de huidige wensen en eisen, is het voor de jonge generatie niet haalbaar om het object aan te schaffen. Een herbestemming, in dit geval een splitsing, zorgt ervoor dat de grootte van de boerderij verdeeld wordt. Hiermee voldoet het qua ruimte aan de huidige wensen en eisen. In dit hoofdstuk is een beschrijving te vinden van de bestaande situatie en de toekomstige situatie.

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het veenontginningslandschap. Ook wel slagenlandschap genoemd. Dit is te herkennen aan de smalle langwerpige kavels, met daartussen sloten. Deze dienen om het water af te voeren naar bredere watergangen. De gronden worden voornamelijk gebruikt als gras- of bouwland. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de Oldebroekse Polder. Door de polder loopt de Heigraaf, welke het water afvoert richting het Veluwemeer. Wat verder opvalt is de kenmerkende lintbebouwing langs de Zuiderzeestraatweg. De Zuiderzeestraatweg is een belangrijke route tussen Wezep en Oldebroek. De oorspronkelijke scheiding tussen het voor- en achtererf is op veel erven nog te zien. Het woonhuis (boerderij) staat met de kopgevel langs de Zuiderzeestraatweg. Op de achterzijde van het erf bevinden zich de schuren en bijgebouwen.

Het plangebied bestaat uit het kadastraal perceel AF-384 en heeft een oppervlakte van 5090 m<sup>2</sup>. Het plangebied staan een boerderij met diverse opstallen. De boerderij heeft een oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup> en de opstallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 376 m<sup>2</sup>. Doordat de oorspronkelijke functie is vervallen worden de schuren en het erf niet meer gebruikt. Dit is te zien in de huidige staat van het onderhoud. De boerderij is nog grotendeels in originele staat met het voorhuis en achter in de boerderij de deel waar de koeien stonden. De boerderij staat op de lijst karakteristieke panden en objecten, gemeente Oldebroek, mei 2020.

Ontsluiting van het perceel vindt plaats aan de westzijde van het perceel, op de Zuiderzeestraatweg.



*Bestaande situatie Zuiderzeestraatweg 336 (bron: Buro Ruiter)*



*Woonboerderij Zuiderzeestraatweg 336 (bron: Buro Ruiter)*



## 2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt de woonboerderij op het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in twee wooneenheden gesplitst. Het gaat om een in pandige splitsing waarbij geen wijziging plaatsvindt aan de bebouwing aan de buitenzijde. De bijgebouwen B, C, D, en E worden gesloopt, met een gezamenlijke oppervlakte van 196 m<sup>2</sup>. De bijgebouwen A en F blijven worden gehandhaafd. Aan de oostzijde van het perceel wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd, dit bijgebouw heeft een oppervlakte van 91 m<sup>2</sup>. Deze is in vorm en hoogte ondergeschikt aan de hoofdwoning. Hierdoor wordt de oppervlakte aan bijgebouwen per woning redelijk gelijk aan elkaar te weten:

- woning 336 heeft na realisatie 127m<sup>2</sup> bijgebouwen;
- woning 336A heeft na realisatie 144m<sup>2</sup> aan bijgebouwen.

De woning aan de achterzijde “op de deel” (Zuiderzeestraatweg 336A) en de woning aan de voorzijde (Zuiderzeestraatweg 336) krijgen één gezamenlijke nieuwe toegang aan de oostzijde. Deze toegang zal bestaan uit een deel verharding en een deel een halfverharding in de vorm van een karrespoor. In het plangebied is voldoende ruimte voor het parkeren.

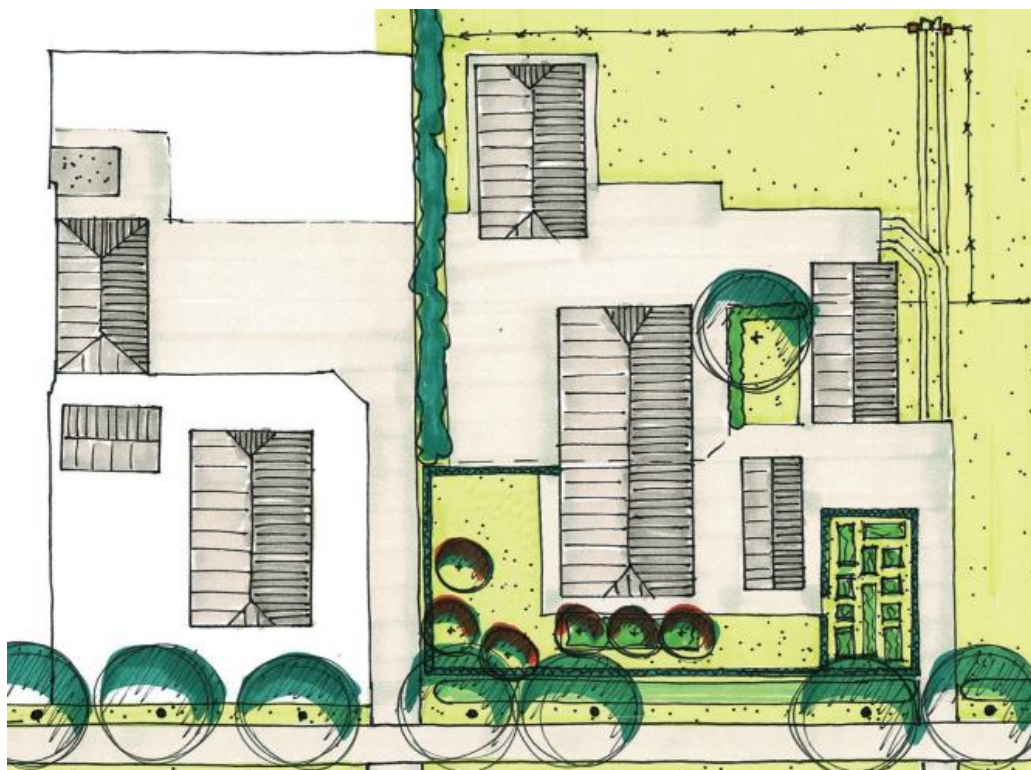
Het verhard oppervlak zal in de nieuwe situatie afnemen. Het hemelwater dat in het plangebied valt wordt opgevangen en geïnfiltreerd op eigen terrein. Het pand blijft voor het vuilwater aangesloten op de riolering van de gemeente.

### *Landschappelijke inpassing*

Om een herkenbaar en beleefbaar stukje landschap te maken is het belangrijk dat het erf landschappelijk sterk wordt ingepast. Het perceel bevindt zich in het veenontginningslandschap. De inpassing dient te voldoen aan de inrichtingsprincipes van het veenontginningslandschap. Ook dient de, momenteel niet herkenbare, erfgedachte teruggebracht te worden. Hoge, niet groene, erfafscheidingen dienen vermeden te worden. Het gebied kenmerkt zich door compacte/besloten erven met tussen de erven doorzichten naar het open landschap erachter. Om het erf herkenbaar te maken dient er een zichtlijn vanaf de Zuiderzeestraatweg naar het achterliggende landschap te zijn. Om de zichtlijn te benadrukken dienen de kavelgrenzen aangeplant te worden. Voor de ontsluiting van het perceel wordt uitgegaan van de ‘één erf gedachte’.

In het inrichtingsplan is de traditionele verdeling van het erf hersteld. Het voorerf, van oudsher het deel van de vrouw, is omkaderd met een knip- en scheerheg. Binnen deze scheerhaag bevindt zich een hoogstamboomgaard en een moes- en siertuin. De perceelsgrens, wat tevens de scheiding is naar het achtererf, is deels beplant met een geriefhoutbosje, waarbij de zichtlijn in stand wordt gehouden. Deze diende van oudsher als leverancier van hout voor de kachel en timmerwerken. De flanken van de kavel worden voorzien van een elzensingel. Het grasland aan de oostzijde vormt het doorzicht naar het landschap. Een solitaire boom op het achtererf vormt het centrale punt. Deze diende vroeger als bliksemafleider voor de boerderij. Verder worden de erven niet meer dan noodzakelijk verhard. Doordat het grasland/weide doorloopt tot aan de perceelsgrens bij de Zuiderzeestraatweg, vormt dit een ruimtelijke en visuele verbinding met het landschap achter de woningen (zie ook bijlage 1 van deze toelichting).





*Nieuwe inrichting perceel Zuiderzeestraatweg 336 (bron: Buro Ruiter)*



## 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 de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:



- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) 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.
- Deze ruimtelijke ontwikkeling maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op deze ruimtelijke ontwikkeling.
- Het betreft een kleinschalige ontwikkeling van één extra wooneenheid die in het kader van het Bro niet als zijnde een stedelijke ontwikkeling aangemerkt wordt, omdat het om minder dan 12 woningen gaat. De ladder voor duurzame verstedelijking is 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 2.1 Woonlocaties en recreatiewoningen, Artikel 2.1 (regionale woonagenda)

1. Per regio stellen de gemeentebesturen een regionale woonagenda op.
2. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid.
3. Alsnog geen regionale woonagenda is vastgesteld of een noodzakelijke actualisatie van de vigerende regionale woonagenda nog niet heeft plaatsgevonden, beoordelen Gedeputeerde Staten, totdat die regionale woonagenda is vastgesteld of na actualisering opnieuw is vastgesteld een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:
  - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
  - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
  - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

Het gaat in artikel 2.1 om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-) landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing e.d. worden gerealiseerd

#### Afdeling 2.6 Natuur en Landschap, 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.

### 3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing

- De gemeenten in Regio Noord-Veluwe werken al jaren samen aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke thema's. Op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zijn dat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattem en Heerde. Dit heeft in



de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo hebben de regiogemeenten samen met de provincie Gelderland en de Noord-Veluwse woningcorporaties de Woonagenda en het Woonprogramma voor Noord-Veluwe vastgesteld. Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om nieuwe woningen in de regio te realiseren.

- Eén van de aandachtspunten volgens het Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021 is de krapte aan de onderkant van de woningmarkt. Het aantal goedkope woningen zal moeten groeien om de vraag bij te houden. Doorstroming op de woningmarkt kan voor verlichting zorgen aan de onderkant. Om de doorstroming te faciliteren kan worden ingezet op realisatie van levensloopbestendige woningen. Voor Oosterwolde geldt dat de eigen, lokale behoefte belangrijk is. De bouw van woningen voor de eigen, lokale behoefte is mogelijk, mits er sprake is van een goede landschappelijke of ruimtelijke inpassing. Onderhavige ontwikkeling ziet op een lokale behoefte in Oldebroek en draagt, door middel van de toevoeging van één extra woning, bij aan het verhelpen van de woningnood. Daarnaast ziet het verzoek op een toevoeging van landschappelijke kwaliteiten om het behoud van het veenontginningslandschap in de omgeving van het plangebied te waarborgen. Hiermee is er sprake van een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing.
- Het plangebied ligt binnen het waardevol open gebied, maar buiten het Nationaal landschap, Gelders Natuurnetwerk, Natura 2000 gebied, Groene ontwikkelingszone, beschermingszone natte natuur of waardevol open gebied. Van belang is dat het plan de openheid van het waardevol open gebied niet aantast. Gelet op onderhavig plan is de verwachting niet dat het plan deze kwaliteiten zal aantasten. Op het perceel wordt meer bebouwing gesloopt dan toegevoegd. Voor het perceel is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat uitgaat van de kenmerken van het gebied. Om het erf herkenbaar te maken wordt er een zichtlijn vanaf de Zuiderzeestraatweg naar het achterliggende landschap gerealiseerd. Om de zichtlijn te benadrukken worden de kavelgrenzen aangeplant. Het plan levert hierdoor juist een versterking op van het aanwezige landschap.
- 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). Uit de berekening blijkt dat de aangevraagde ontwikkeling in de gebruiksfase geen stikstofdepositie veroorzaakt hoger dan 0.00 mol/ha/jr. Voor de aanlegfase geldt de bouwvrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten (overigens wordt hier niet gebouwd of gesloopt). Het aanvragen van een vergunning Wet natuurbescherming gebieden voor realisatie van het plan is niet nodig.

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

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 opgeven 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 welstandsaandacht 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.

### 3.3.5 Volkshuisvesting

#### *Woonprogramma gemeente Oldebroek*

Ter voorbereiding op de woningbehoefte van de (toekomstige) inwoners heeft de gemeente Oldebroek een woonprogramma opgesteld. Dit is een vervolg op de Woonvisie van 2016-2020. In het Woonprogramma staat waar gebouwd zal worden, welk typen woningen toegevoegd worden en voor wie er gebouwd wordt. Het Woonprogramma vormt de basis voor gesprekken met woningcorporaties, zorgpartijen en ontwikkelaars om tot concrete (nieuwbouw) plannen te komen. Het Woonprogramma is door de gemeenteraad op 30 september 2021 vastgesteld. Het aantal huishoudens in de gemeente Oldebroek neemt tot 2030 toe. De verwachting is dat de woningvoorraad groeit met 743 woningen, waarna de groei afzwakt. De groei van het aantal huishoudens komt voornamelijk door gezinsverdunding bij de doelgroep van 65 jaar en ouder. Doordat het aantal ouderen stijgt, zal de druk op de zorg toenemen. Met name vanwege de stijging van het aantal 80-plussers. In totaal zullen er tot 2030 circa 125 woonzorg plaatsen moeten worden gerealiseerd om aan de huidige en toekomstige vraag te voldoen. De woningvoorraad in de gemeente Oldebroek bestaat voor het grootste deel uit grondgebonden eengezinswoningen. Veel van deze woningen zijn aanpasbaar. Daardoor zullen veel ouderen langer in hun woning kunnen blijven wonen. Het is daarnaast wenselijk om meer levensloopgeschikte woningen te bouwen om te voorzien in de toekomstige behoefte van deze doelgroep. Het advies is om circa 250 levensloopgeschikte woningen voor deze doelgroep te bouwen in de komende 10 jaar.

#### *Kwalitatief woonprogramma*

Op gemeentelijk niveau wordt jaarlijks het Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP) opgesteld waarbij het gemeentelijke woningbouwprogramma naast het provinciale beleid en de vertaling daarvan in regionale afspraken wordt gelegd. Het KWP bevat een omschrijving van de huidige marktomstandigheden, de doelstellingen op het gebied van woningbouw en het woningbouwprogramma.

### 3.3.6 Beleidsnotitie (kleinschalige) woningbouwinitiatieven

In 2021 heeft de gemeenteraad van Oldebroek de beleidsnotitie kleinschalige woningbouwinitiatieven vastgesteld. Met deze notitie wil de gemeente meer ruimte creëren voor verschillende doelgroepen om vanuit diverse vraagstukken 'bij elkaar te wonen' in het kader van onder andere zorg en welzijn en wordt geprobeerd invulling te geven aan de woningbouwbehoefte die aansluit bij het (concept-)woonprogramma. Daarnaast wordt het middels deze notitie mogelijk om verzoeken voor inbreiding op een eenduidige manier te beoordelen, door voorwaarden te verbinden aan de realisatie van één of meerdere woningen binnen de bebouwde kom.

Door beleid op te stellen voor woningsplitsing, inbreiding (binnen de bebouwde kom), inwoning en premantelzorgwoningen, worden meerdere doelgroepen bediend. Door nieuwe kaders te stellen wordt binnen de mogelijkheden van wet- en regelgeving ruimte geboden voor diverse initiatieven. Inwoners die willen



inspelen op een (toekomstige) zorgvraag, hebben bijvoorbeeld de keuze uit inwoning, woningsplitsing of een pre-mantelzorgwoning.

#### Inwoning

Bij inwoning is het uitgangspunt dat men bewust kiest voor het samen leven onder één dak, waarbij sprake is van één huishouden. Wanneer een initiatiefnemer een inwoonsituatie realiseert, wordt daarom minimaal één essentiële voorziening gedeeld, zoals een badkamer, keuken of woonkamer. Hier hoeft niet per se sprake te zijn van een (toekomstige) zorgvraag en het is min of meer een permanente woonsituatie. In deze situatie kan nooit de verwarring ontstaan of het over één of twee zelfstandige woningen gaat. Dit is van belang in het kader van onder andere het bestemmingsplan, de Wet onroerende zaken en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen.

#### Pre-mantelzorgwoning

Indien sprake is van een zorgvraag of een mogelijke toekomstige zorgvraag, kan men kiezen voor een premantelzorgwoning. Hierbij is het uitgangspunt dat de aanvrager óf de AOW-leeftijd heeft bereikt, óf dat binnen 10 jaar een mantelzorgsituatie ontstaat. In alle gevallen moet sprake zijn van een duurzame sociale relatie tussen de mantelzorggever en -ontvanger. Afhankelijk van de situatie wordt de premantelzorgwoning in de bestaande bebouwing gerealiseerd of wordt gebruik gemaakt van een (semi)permanente bouwwijze. Een pre-mantelzorgsituatie heeft altijd een tijdelijk karakter.

#### Woningsplitsing

Woningsplitsing is een derde optie waaruit gekozen kan worden. Initiatiefnemers vragen hier bewust een grote mate van privacy aan, waarbij twee (of meer) zelfstandige woningen worden gecreëerd. Iedere eenheid heeft eigen voorzieningen en kan op zichzelfstaand functioneren. Woningsplitsing kan als middel worden ingezet om in te spelen op een (toekomstige) zorgvraag, maar het kan ook helpen om de krapte op de woningmarkt te verkleinen. Door (grote) woningen te splitsen, ontstaan kleinere wooneenheden die (financieel) aantrekkelijk zijn voor bijvoorbeeld jongeren en/of starters.

#### Inbreiding binnen de bebouwde kom

Door ook op (vrijkomende) percelen binnen de bebouwde kom ontwikkelingen mogelijk te maken, worden kleinere woningbouwinitiatieven gestimuleerd. Daarmee wordt onder andere aangesloten bij de wens vanuit de omgevingsvisie om de bestaande bebouwing en de ruimte zorgvuldig te benutten. Daarnaast wordt ook aangesloten bij het concept Woonprogramma om woningen te realiseren nabij voorzieningen. Hierdoor wordt het bijvoorbeeld voor senioren eenvoudiger om langer zelfstandig te blijven wonen, wordt de doorstroom bevorderd en krijgen jongeren of kleinere gezinnen de mogelijkheid om goedkopere, kleinere woningen te bouwen/kopen.

#### 3.3.7 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) 2006

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



Het plangebied is gelegen in het polderlandschap. Het noordelijk deel van de Randmeerkust is een waddegebied geweest met strandwallen, veenvorming en zeeklei. Regelmatig werd het gebied overstromd. Op een gegeven moment is men begonnen met het bedijken. De oudste zeeweringen zijn de Winterdijk en de Woldweg. De Zomerdijk werd aangelegd in 1369. Toch bleven de overstromingen plaatsvinden, tot de aanleg van de Afsluitdijk. Veel boerderijen zijn dan ook op huisterpen gebouwd en waren geconcentreerd langs de wegen die aangelegd werden op de hogere delen. De verkaveling is overwegend in de vorm van slagen. Er komen ook blokvormen voor. De begroeiing bestaat met name uit bomen die als erfbeplanting functioneren. Langs de perceelranden van de akkers zijn hier en daar iepen, populieren of wilgen geplant. De gemeente kent drie poldergebieden; polder Oosterwolde, polder Oldebroek en polder Hattem.

Het behouden van de open polders is belangrijk voor de kwaliteit van het landschap. De bebouwing in polder Oldebroek, die momenteel zonder erfbeplanting is, zou met brede houtwallen als "eendenkooien" ingepast kunnen worden. Eendenkooien zijn oude landschapselementen, die bij het polderlandschap horen. Van ver lijken het kleine bosjes. Zo wordt de zicht niet meer door de bebouwing verstoord maar lijkt een landschappelijk polderelement.

### 3.3.8 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

- In de Omgevingsvisie Oldebroek staat dat het plangebied valt binnen het deelgebied 'Grootschalig open landschap/Randmerengebied' en hier de agrarische functie de hoofdfunctie is. Het gebied kenmerkt zich door een grootschalig open landschap, waar weinig bebouwing aanwezig is. Het streven is het behouden van de landbouw als belangrijkste functie. Andere functies zijn ook mogelijk, waarbij het doel is een goede balans te behouden tussen de verschillende functies. Onderhavige ontwikkeling ziet op een extra wooneenheid binnen de bestemming wonen, welke functie tevens is toegestaan in dit gebied mits er een goede balans kan worden gerealiseerd. Op dit moment wordt al gewoond binnen het plangebied. Het initiatief ziet daarnaast op het behoud van de openheid van het waardevol open gebied en draagt bij aan de versterking van de landschappelijke kwaliteiten.
- Eén van de aandachtspunten volgens het Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021 is de krapte aan de onderkant van de woningmarkt. Het aantal goedkope woningen zal moeten groeien om de vraag bij te houden. Doorstroming op de woningmarkt kan voor verlichting zorgen aan de onderkant. Om de doorstroming te faciliteren kan worden ingezet op realisatie van levensloopbestendige woningen. Voor Oosterwolde geldt dat de eigen, lokale behoefte belangrijk is. De bouw van woningen voor de eigen, lokale behoefte is mogelijk, mits er sprake is van een goede landschappelijke of ruimtelijke inpassing. Onderhavige ontwikkeling ziet op een lokale behoefte in Oldebroek en draagt, door middel van de toevoeging van één extra woning, bij aan het verhelpen van de woningnood. Daarnaast ziet het verzoek op een toevoeging van landschappelijke kwaliteiten om het behoud van het open polderlandschap in de omgeving van het plangebied te waarborgen. Hiermee is er sprake van een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing.
- De beleidsnotitie kleinschalige woningbouwinitiatieven is opgesteld om meer ruimte te bieden aan verzoeken voor woningbouw. Om dit te waarborgen is er een toetsingskader opgesteld welke onderscheid maakt in algemene voorwaarden en specifieke voorwaarden. Voorliggend plan voldoet aan zowel de algemene als de specifieke voorwaarden. Het plangebied ligt in het buitengebied van



Oosterwolde binnen de gemeente Oldebroek en zorgt voor de toevoeging van één woning in een reeds bestaande boerderij, hetgeen een toevoeging betekent aan de woningvoorraad en dus een positieve invloed heeft op de huidige woningnood. De boerderij wordt op dit moment al bewoond, waarmee de toevoeging van één extra woning in dezelfde boerderij niet zorgt voor verhindering van andere functies in de omgeving. Het gaat om een inpandige splitsing waarbij geen wijziging plaatsvindt aan de bebouwing aan de buitenzijde. Op deze manier worden woonmilieus tevens niet onevenredig aangetast en blijft er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het verzoek is ingediend door de eigenaar/bewoner van de boerderij en is nog niet eerder gesplitst geweest. De 'één erf-gedachte' op het perceel wordt behouden, hetgeen inhoudt dat er geen zichtbare scheidingen aanwezig zijn op het erf. Ook is er sprake van één gezamenlijke in- en uitrit naar de openbare weg en is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein volgens de Parkeernota.

- 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 karakteristieke beeld en erf aan de Zuiderzeestraatweg blijft zodoende gewaarborgd. De plaatsing van een nieuw bijgebouw volgt de bestaande ruimtelijke structuren en kan gezien de erfopzet van de gebouwen passend zijn.
- De monumentencommissie Oldebroek is op onderdelen positief over het initiatief. Het wordt gewaardeerd dat zichtlijnen worden gevolgd in de lengterichting van het erf.

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

##### 4.1.1.2 Situatie plangebied

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling is de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Oldebroek geraadpleegd. De bestaande boerderij is niet aangeduid als monument maar wel als karakteristiek pand. Het perceel is gelegen aan de Zuiderzeestraatweg, een historische verbindingsweg tussen Amersfoort en Zwolle. In 1827 werd door Koning Willem I de aanleg van de Zuiderzeestraatweg tussen Amersfoort en Zwolle goedgekeurd. Al in 1830 werd de weg opengesteld. Bijna 100 jaar later, in 1927, werd de Zuiderzeestraatweg opgenomen in het Rijkswegenplan. De gehele route kreeg toen een klinkerbestrating van 5 meter breedte en aan weerszijden bomenrijen. Met 64,4 km was dit destijds het langste rijkswegtracé in het land. De Zuiderzeestraatweg is van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de dorpen en de steden langs de voormalige Zuiderzeekust. De ruimtelijke structuur van alle daaraan gelegen dorpen en steden wordt er in sterke mate door bepaald, zoals ook in Oldebroek, Wezep en Hattemerbroek. Veel historische bebouwing is gericht op deze weg, waaronder vele boerderijen, een groot aantal landgoederen, villa's en andere woonhuizen, maar ook fabrieken, bedrijfsgebouwen en kazernecomplexen.

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 de relatie met de Zuiderzeestraatweg te waarborgen. Hiermee is er sprake van een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing. 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

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

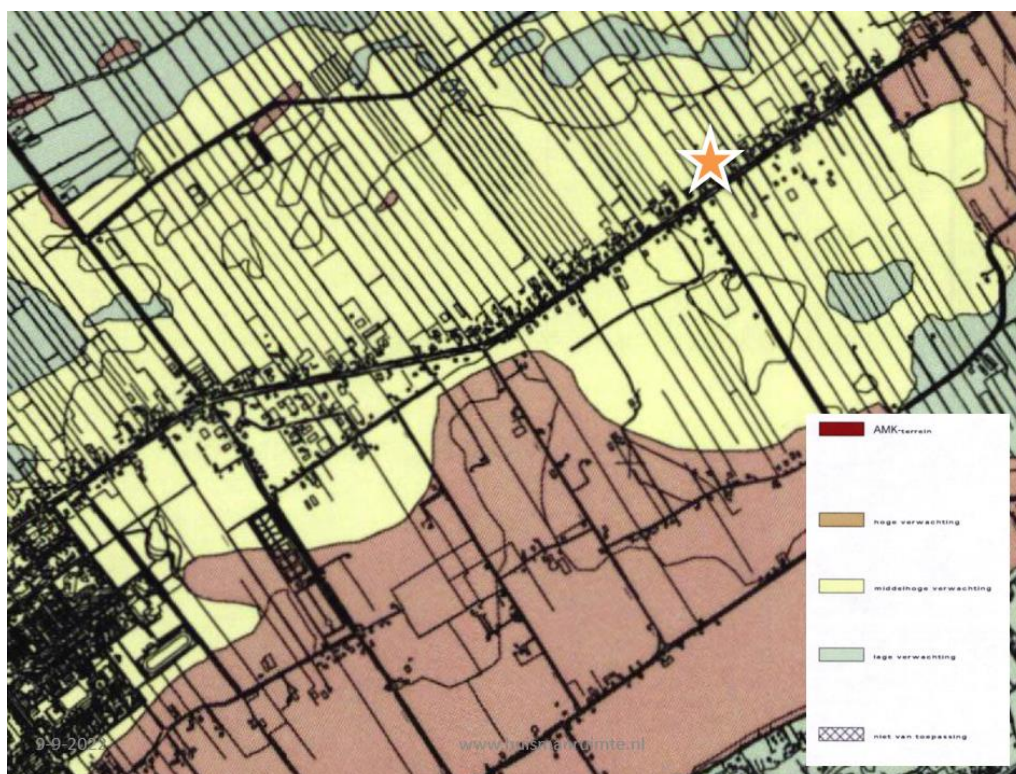
##### Aanwezige archeologische waarden

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

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

De archeologische beleidskaart van de gemeente Oldebroek is geraadpleegd. Het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Bij een ruimtelijke ontwikkeling met een verstoringsoppervlak groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld is archeologisch onderzoek verplicht. In het voorliggend plan wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 91 m<sup>2</sup>, verder vinden geen ontwikkelingen plaats waarbij de bodem geroerd dient te worden. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



*Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Oldebroek (plangebied aangeduid met oranje ster)*

#### 4.1.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



## 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.

### 4.2.2 Situatie plangebied

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 heeft in het geldend bestemmingsplan een woonbestemming, met het voorliggend plan vindt daar geen wijziging in plaats. Het feitelijk en planologisch gebruik van het perceel verandert niet, de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit hoeft daarbij dan ook niet onderzocht te worden. Daarnaast is weliswaar sprake van de bouw van een bijgebouw, maar is er 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 Natuurbeschermingswet en het Gelders Natuur Netwerk (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 oktober 2022 is er een quickscan natuur uitgevoerd door een adviesbureau (zie bijlage 2 van deze toelichting), in deze quickscan worden de consequenties in beeld gebracht van het beoogde plan en vindt toetsing plaats.

#### *Soortenbescherming*

Op of rond de beoogde te slopen schuren en in de boerderij zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van kleine marters, steenuil, kerkuil, vleermuizen en de huismus. De huismus is wel gezien en gehoord op het naastgelegen perceel. De pannen van de boerderij zijn van een vlak type en liggen strak. Er is een aantal pannen gelicht, maar er is geen toegang en ruimte voor huismussen. De schuurtjes zijn niet geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. In de boerderij zijn geen geschikte toegangen gevonden. De schuurtjes waren open en goed doorzoekbaar. Er is gezocht naar aanwijzingen voor uilen en kleine marters, zoals prooiresten, veren, braakpallen, poepsporen e.d. Mogelijk is het grasland in gebruik als foerageergebied voor diverse soortgroepen. Dat blijft is ook in de nieuwe situatie mogelijk.

Het is niet onmogelijk dat diverse soorten zangvogels zoals merel en duiven broeden in de te slopen schuurtjes of direct rond het plangebied. Alle broedende vogels zijn beschermd. Bij aanvang van de werkzaamheden in het broedseizoen verdient het daarom aanbeveling om vanuit de zorgplicht het gebied voorafgaand aan de werkzaamheden nogmaals te controleren op mogelijke verblijfplaatsen. Als broedende vogels aanwezig zijn moet worden gewacht tot de jonge vogels zijn uitgevlogen.



Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht. Het aanvragen van een ontheffing Wnb soorten is niet nodig.

#### *Gebiedsbescherming*

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden. De boerderij ligt op ruim 1.8km van Natura 2000-gebied Veluwe. Uit een Aeriusberekening (zie bijlage 2 van deze toelichting) blijkt dat er ook met gasverwarming geen stikstofdepositie is hoger dan 0.00 mol/ha/jaar. Daarmee zijn negatieve effecten en externe werking uit te sluiten. Een vergunning Wnb gebieden is niet nodig. Het plan ligt buiten de begrenzing van het GNN en de GO. Voor deze gebieden geldt geen externe werking. Nader onderzoek is niet nodig.

#### 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  $1 \times 10^{-6}$  (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 en de onderliggende regeling externe veiligheid transportroutes (Revt).

#### 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.

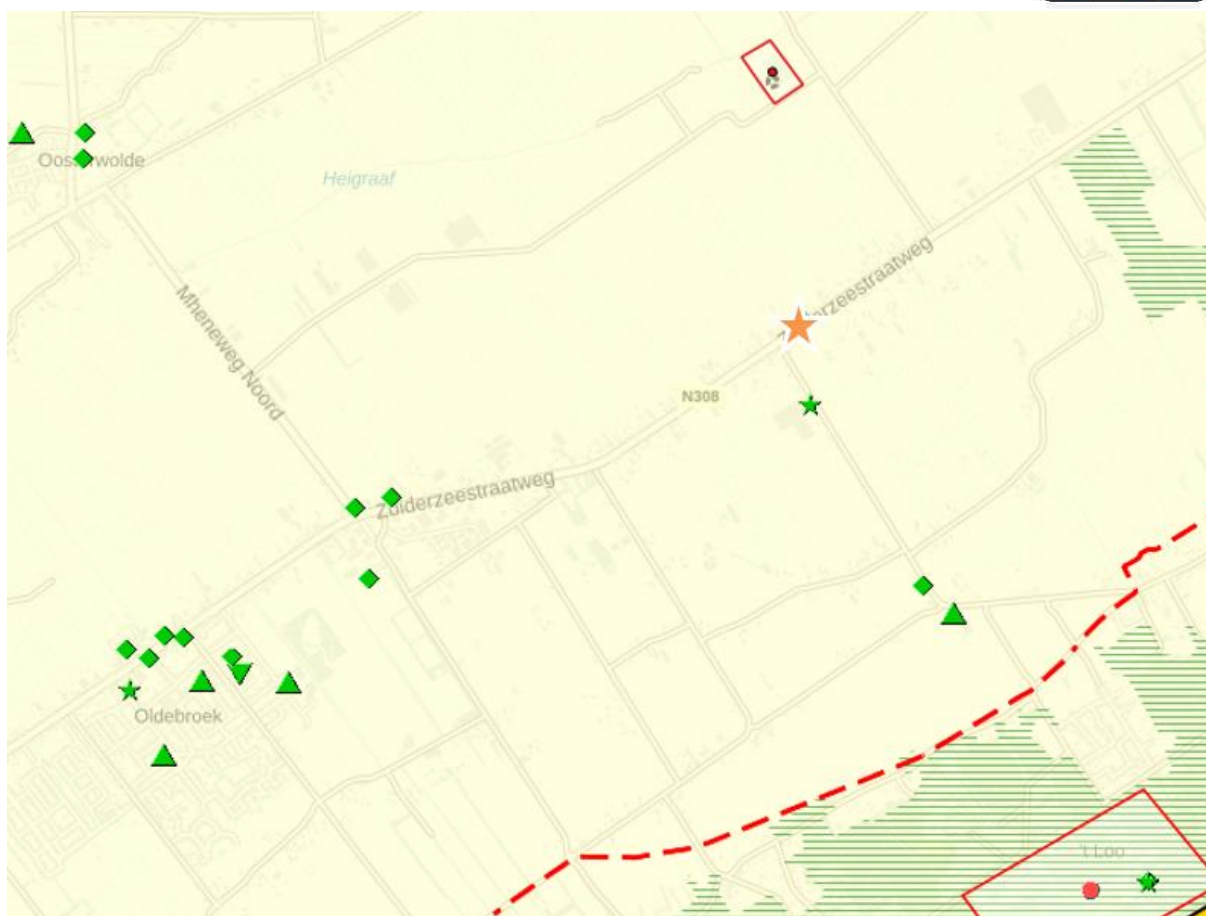
#### Beleidsvisie externe veiligheid

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

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Er is geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies.

Op grond van artikel 1 lid I van het Bevi is er sprake van een nieuw kwetsbaar object (woning), 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 inrichtingen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- De spoorweg Amersfoort – Zwolle (tracé 360M.1). ligt op een afstand van zo'n 2.800 meter ten zuidoosten van de planlocatie. Dit tracé heeft een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van 1 meter. Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) van het spoor bedraagt 30 meter. Het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico bedraagt 460 meter voor brand en explosie en 4.000 meter voor toxisch. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied toxisch van het spoor, waardoor het groepsrisico verantwoord moet worden. In verband met de ligging buiten de 200-meter-zone volstaat hiervoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico.



### **Verantwoording groepsrisico**

Verantwoording van het groepsrisico (beschouwen van de elementen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) is voor de spoorlijn Amersfoort – Zwolle verplicht.

#### *Zelfredzaamheid*

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij met name parameter. Uitgangspunt is dat bij nieuwbouw voldoende aandacht besteed wordt aan de luchtdichtheid van gebouwen. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het bebouwde grondgebied van de Noord-Veluwse gemeenten valt grotendeels binnen de dekking van deze sirenenpalen. De gemeente zal de bewoners er ook op wijzen dat zij er verstandig aan doen ervoor te zorgen dat ze via hun mobiele telefoon zijn aangesloten op NL-alert en het CPR network.

Door interne vluchtwegen af te stemmen op externe veiligheid wordt geanticipeerd op een incident met gevaarlijke stoffen. Interne vluchtwegen die gericht zijn in de richting van de risicoluwe zijde van de omgeving (afhankelijk van het scenario) voorzien in een veiligere ontvluchting in geval van een calamiteit. Deze mogelijke maatregel voorziet in uitbreiding van het 'traditionele' ontruimingsplan met een paragraaf externe veiligheid. In deze additionele paragraaf wordt beschreven hoe de alarmering plaats vindt, wat het gewenste handelingsperspectief is bij een rampscenario (schuilen of vluchten) en op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven (in welke richting vluchten, in welke ruimte(s) schuilen).

Voor externe ontvluchting van het plangebied is een goede infrastructuur van belang waarbij van de bron af gevlucht kan worden. De bestaande wegenstructuur biedt de mogelijkheid om van het incident af te kunnen vluchten.

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. In geval van een calamiteit met toxische stoffen op de spoorlijn Amersfoort – Zwolle is het van belang dat (bepaalde ruimtes binnen) de bebouwing op het perceel bescherming biedt. Van belang daarbij is dat in dat geval de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met toxische stoffen zeer effectief kan zijn.

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen die de langdurige aanwezigheid van groepen beperkt zelfredzame personen (zoals kinderen, ouderen) faciliteren. De aanwezigheid van beperkt zelfredzame personen kan niet worden uitgesloten.



#### *Bestrijdbaarheid*

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De verschillende scenario's vragen allen een ander aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen).

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

PM Ten aanzien van de bestrijdbaarheid wordt door de gemeente Oldebroek in het kader van de bestemmingsplanprocedure advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG).

#### *Bereikbaarheid*

Het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten.

#### **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

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Er wordt planologisch gezien wel een geluidgevoelig object (wooneenheid) toegevoegd aan het perceel.

#### *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 Zuiderzeestraatweg, 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, een akoestisch onderzoek is noodzakelijk.

In oktober 2022 is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd door een adviesbureau (zie bijlage 3 van deze toelichting). Het akoestisch onderzoek moet duidelijk maken wat de te verwachten geluidbelasting op de gevels zal zijn en kan dienen als basis voor een eventuele hogere grenswaarde.

De geluidbelasting op de bestaande woning Zuiderzeestraatweg 336 is berekend op  $L_{den}=58$  dB incl. aftrek 2 dB. Het achterste gedeelte waar nu de deel is gevestigd wordt nr. 336a en heeft een geluidbelasting op de zuidwestgevel van  $L_{den}=51$  dB op de begane grond en  $L_{den}=53$  dB op de verdieping (incl. aftrek ex art. 110g Wgh). Op de overige gevels wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den}=48$  dB. Vanwege de Verlengde Looweg wordt hier ook ruimschoots aan voldaan (incl. aftrek 5 dB). Het betreft een bestaande boerderij waarvan de deel wordt verbouwd tot een tweede woning. Daarmee ligt de bouwmassa vast. Initiatiefnemer heeft geen invloed op de verkeersintensiteit en er ligt al geluidreducerend asfalt. Afscherming is hier geen optie. Daarmee resteert een hogere grenswaarde van  $L_{den}=51$  en  $53$  dB voor resp. de bgg en de verdieping op de zuidwestgevel van de nieuwe woning. De nieuwe woning heeft twee geluidluwe gevels en is hiermee inpasbaar binnen het geluidbeleid van de gemeente.



Voor een binnenniveau van 33 dB moet de karakteristieke geluidwering van de nieuwe woning voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit van  $GA; k=20-22$  dB. Advies is daarnaast om te bezien of de geluidwering (en de thermische isolatie) van de bestaande woning 336 is aan te passen om een goede binnenwaarde te verkrijgen.

#### *Industrielawaai*

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven die zorgen voor een belemmering op het plangebied aan de Zuiderzeestraatweg 336. De dichtstbij gelegen bedrijfsmatige bestemmingen zijn beiden op een afstand van circa 100 meter gelegen t.o.v. de planlocatie. De woningen aan de Zuiderzeestraatweg 334 op circa 25 meter van 'Agrarisch-3' en woning nummer 330 op circa 20 meter van 'Bedrijf-1', zijn echter bepalend zijn voor de geluidruimte van deze bestemmingen, ongeacht of hier sprake is van een 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied'.

#### *Spoorweg*

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

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, wel moet er een hogere grenswaarde procedure doorlopen worden.





## 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 betekende 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 betekende 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 betekende 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 betekende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd wordt staat in de regeling NIBM dat deze nog steeds in niet betekende mate kan bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

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

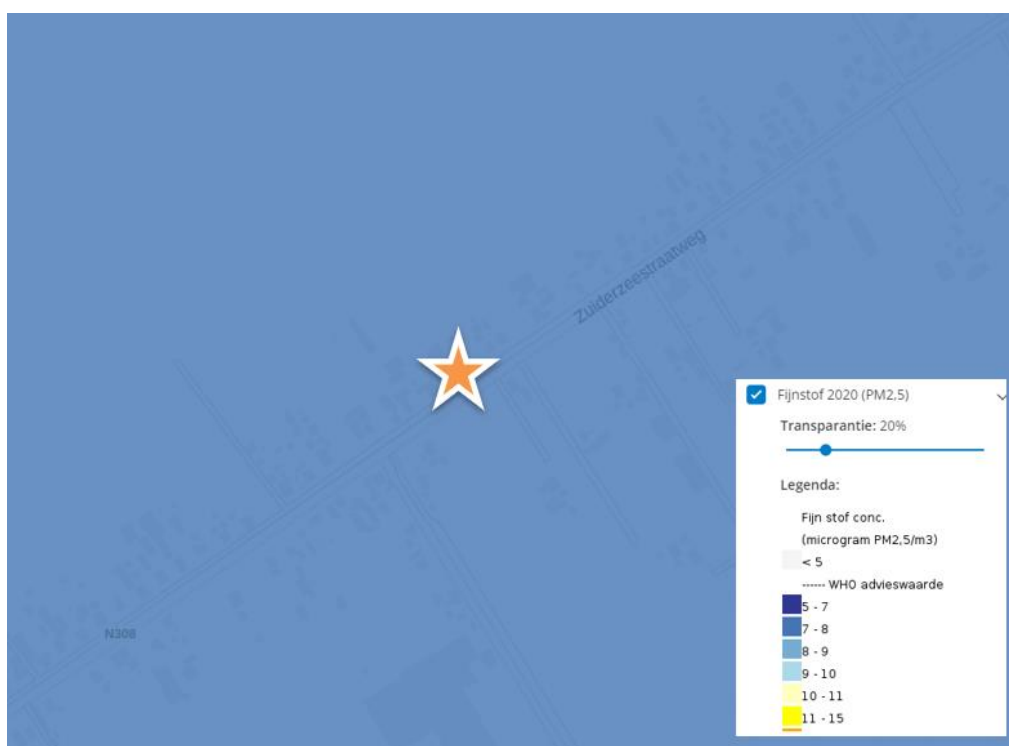


#### 4.6.2 Situatie plangebied

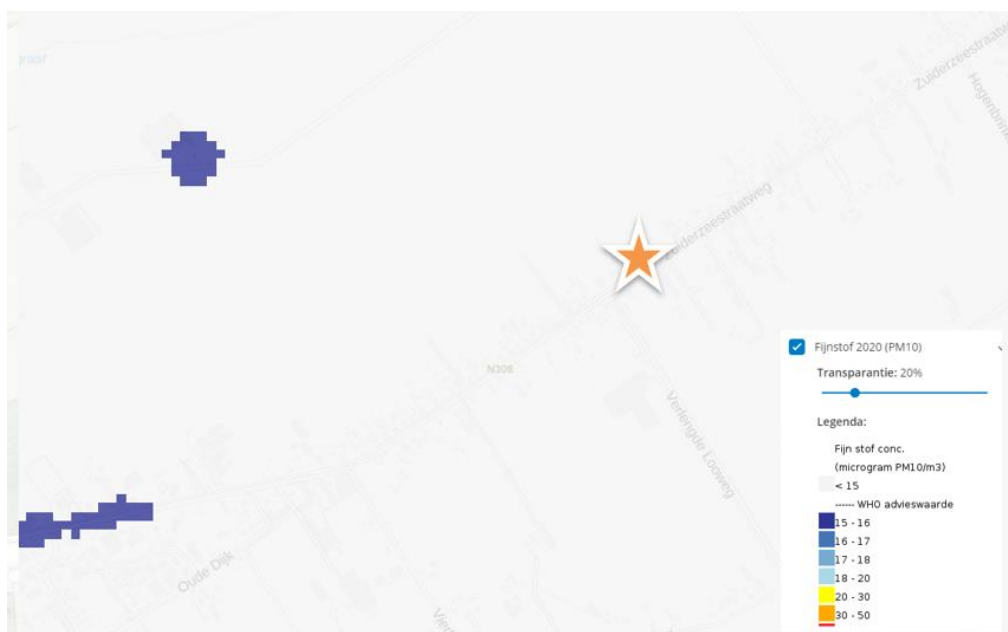
Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal iets toenemen. Volgens de CROW-publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie' heeft een twee-onder-één-kap woning een verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Een vrijstaande woning heeft een verkeersgeneratie van 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Door het splitsen van de woonboerderij in twee wooneenheden zal de verkeersgeneratie met 7,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal toenemen. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld kan worden. De bijdrage van het extra verkeer is bij het voorliggend plan in niet betekende mate en is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

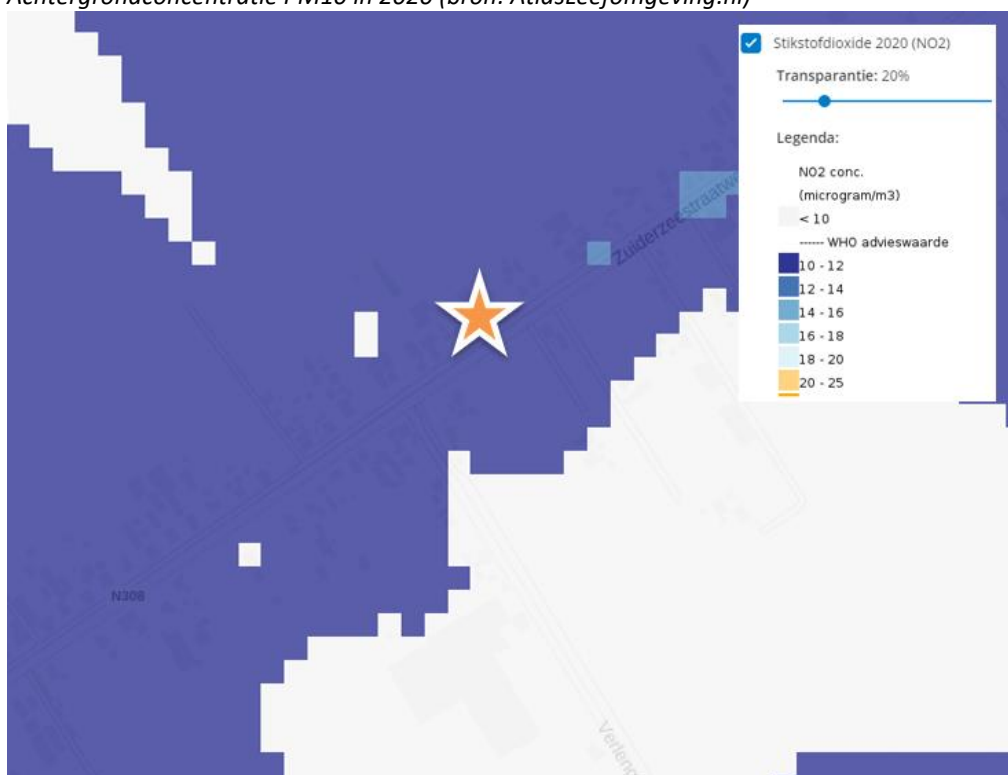
Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. De Atlas Leefomgeving geeft een goede indicatie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



Achtergrondconcentratie PM2,5 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/m3                    | 25 ug/m3    |
| Fijnstof PM 10  | <15 ug/m3                    | 40 ug/m3    |
| Stikstofdioxide | 10-12 ug/m3                  | 40 ug/m3    |

Een algemene trend is evenwel dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentratie fijn stof 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 deze ruimtelijke ontwikkeling 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 milieu-zonering 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.

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

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

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

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

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



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

#### 4.7.2 Situatie plangebied

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe. In de nabije omgeving zijn er geen bedrijven of functies die onevenredig in hun belangen worden geschaad bij de ontwikkeling van dit initiatief

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.7.3 Conclusie

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





## 4.8 Water

### 4.8.1 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;

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

Het waterschap Vallei en Veluwe werkt aan een waardevolle leefomgeving voor iedereen, in een constant veranderende wereld. Met het blauw omgevingsprogramma wordt nadrukkelijk de samenwerking met inwoners en de maatschappelijke partners van het waterschap opgezocht. Zo wordt er gezamenlijk gewerkt aan het bouwen van een duurzame en waardevolle leefomgeving.

Een leefomgeving waarin voldoende schoon water beschikbaar is. Waar inwoners beschermd worden tegen overstromingen, vanuit de rivieren maar ook door hevige lokale neerslag. De sponswerking van de bodem wordt verbeterd en er wordt ingezet op het versterken van de natuurwaarden en vergroten van de biodiversiteit.

#### *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 de hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater zullen voorzieningen getroffen moeten worden. Deze voorziening moet voldoen aan een capaciteit van 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.

#### 4.8.2 Waterparagraaf

##### 4.8.2.1 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).

##### 4.8.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe.

In de bestaande situatie bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen 376 m<sup>2</sup>, in de nieuwe situatie is gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen 271 m<sup>2</sup>. Het bebouwingoppervlak zal in de nieuwe situatie met meer dan 100 m<sup>2</sup> afnemen. Het hemelwater dat in het plangebied valt wordt opgevangen en geïnfiltreerd op eigen terrein. Het pand blijft voor het vuilwater aangesloten op de riolering van de gemeente.

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 plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap beperkt van belang. Gezien plangebied geen A- of B- watergang raakt maar een C-watergang en er niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> toename verharding is kun er uitgegaan worden van een "korte procedure". Het algemene advies met de aandachtspunten (vasthouden-bergen-afvoeren, grondwaterneutraal bouwen en



schoonhouden-scheiden-schoon maken) geldt altijd. Gelet op de beperkte impact op het watersysteem geeft het waterschap een positief wateradvies. Mocht de C-watgang worden gedempt of bijvoorbeeld een natuurvriendelijke oever krijgen, dan is er respectievelijk een watervergunning of een melding via het OLO nodig.

#### 4.8.3 Conclusie

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



## 4.9 Besluit milieueffectrapportage (MER)

### 4.9.1 Algemeen

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

### 4.9.2 Situatie plangebied

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden. Het perceel Zuiderzeestraatweg 336 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,



2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor deze ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

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.

#### 4.9.3 Conclusie

Deze ruimtelijke ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de uitvoering van deze ruimtelijke ontwikkeling





#### 4.10 Verkeer en parkeren

Voor het perceel Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek is een plan opgesteld voor de sloop van diverse opstallen, de realisatie van een bijgebouw en splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden.

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 zal iets toenemen. Volgens de CROW-publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie' heeft een twee-onder-één-kap woning een verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Een vrijstaande woning heeft een verkeersgeneratie van 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Door het splitsen van de woonboerderij in twee wooneenheden zal de verkeersgeneratie met 7,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal toenemen. De woning aan de achterzijde "op de deel" (Zuiderzeestraatweg 336A) en de woning aan de voorzijde (Zuiderzeestraatweg 336) krijgen één gezamenlijke nieuwe toegang aan de oostzijde. Deze toegang zal bestaan uit een deel verharding en een deel een halfverharding in de vorm van een karrespoor. In het plangebied is voldoende ruimte voor het parkeren. Problemen op gebied van verkeersveiligheid op de Zuiderzeestraatweg worden niet verwacht, het extra verkeer is goed op te vangen in het heersende verkeersbeeld van de Zuiderzeestraatweg en aansluitende wegen.

##### *Parkeren*

Voor de gemeente geldt de Parkeernota Oldebroek uit 2014, de norm is 2,5 parkeerplaats per woning. Het parkeren vindt plaats op eigen erf. In het plangebied is voldoende ruimte voor de benodigde parkeerruimte.

##### *Conclusie*

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren



#### **4.11 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 Uitvoerbaarheid van het plan

### 6.1 Algemeen

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat de beoogde functiewijziging, gelet op het planologisch beleid, de omgevings situatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie regeling van toepassing is.

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de aanvraag van de omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het besluitgebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten, die verband houden met de ruimtelijke procedure en mogelijke planschade, op de initiatiefnemer worden verhaald. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.

### 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hierop reageren door middel van het indienen van een zienswijze. De gemeente beantwoordt alle zienswijzen. Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord en de verklaring van geen bedenkingen is gegeven, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Dit wordt gepubliceerd in de lokale krant, waarna de beroepstermijn van zes weken van start gaat. De beschikking (het besluit tot het verlenen van de vergunning) staat open voor beroep bij de Rechtbank.



## Hoofdstuk 6 Ruimtelijke afweging

Initiatiefnemer is eigenaar van kadastraal perceel AF-384 aan de Zuiderzeestraatweg 336 in Oldebroek. Op dit perceel staat een karakteristieke boerderij met diverse opstallen. De initiatiefnemer heeft de wens om diverse opstallen te slopen, een nieuw bijgebouw te realiseren en de woonboerderij te splitsen in twee wooneenheden.

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is deze ontwikkeling niet bij recht mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het afwijken is mogelijk door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Deze uitgebreide procedure dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangegeven hoe de planologische wijziging past binnen de beleidskaders. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het beleid van de verschillende overheden. De ontwikkeling sluit aan bij het opgestelde beleid van de provincie Gelderland en de gemeente Oldebroek.

In het voorgaande hoofdstuk zijn de onderzoekaspecten van het plan beschreven. Het project levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (ecologie, water, bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, verkeer, archeologie en milieuzonering).

Tenslotte is geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling ook economisch uitvoerbaar wordt geacht, doordat de kosten volledig voor de initiatiefnemer zijn. De kosten voor van de ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van anterieure overeenkomst worden verrekend met de initiatiefnemer.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan mogelijk is binnen het provinciaal en gemeentelijk beleidskader en er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoering.



## **Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing**

**Bijlage 1 – Inrichtingsplan Zuiderzeestraatweg 336, versie 27-09-2022**

**Bijlage 2 – Quicksan natuur en stikstofberekening**

**Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek**

**Bijlage 4 – Watertoets**