

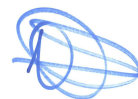


Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Behoort bij omgevingsvergunning d.d.: 4 maart 2024

Zaaknummer: R2023-00706

Paraaf:



Gemeente 
Oldebroek

Ruimtelijke Onderbouwing

Behorende bij de afwijking van het bestemmingsplan
"Buitengebied 2007"

Betreft: uitbreiden en splitsen van een woning aan de Vogelzang Veldweg 48 te
Hattemerbroek
Locatie: Vogelzang Veldweg 48 te Hattemerbroek
Datum: 26 oktober 2023 - rev.1



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding
	1.1 Aanleiding
Hoofdstuk 2	Bestaande en nieuwe situatie
	2.1 Ligging plangebied
	2.2 Bebouwing en activiteiten in omgeving van het plangebied
	2.3 Toekomstig gebruik
	2.4 Vigerend bestemmingsplan
Hoofdstuk 3	Beleidskader
	3.1 Inleiding
	3.2 Rijksbeleid
	3.2.1 Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
	3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking
	3.3 Provinciaal beleid
	3.3.1 Gelderse Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
	3.4 Gemeentelijk beleid
	3.4.1 Omgevingsvisie Oldebroek
	3.4.2 Volkshuisvesting
	3.4.3 Welstandsnota 2014
	3.4.4 Groenvisie gemeente Oldebroek 2014
	3.4.5 Klimaatneutraal Oldebroek
	3.4.6 Energieneutraal
	3.4.7 Parkeernota Oldebroek 2014
	3.4.8 Afvalwaterketenplan
	3.4.9 Geluidbeleid
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten
	4.1 Algemeen
	4.2 Cultuurhistorie en archeologie
	4.3 Ecologie
	4.4 Kabels en leidingen
	4.5 Milieueffectrapportage
	4.6 Luchtkwaliteit
	4.7 Externe veiligheid
	4.8 Bodem
	4.9 Parkeren
Hoofdstuk 5	Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Quicksan flora en fauna



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 12 juli 2022 is een initiatief bij de gemeente Oldebroek ingediend om de bestaande woning uit te breiden en te splitsen aan de Vogelzang Veldweg 48 te Hattenerbroek. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oldebroek. Het perceel is momenteel in gebruik als woonbestemming.

De gemeente Oldebroek heeft aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het uitbreiden en splitsen van de woning. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel van de aanvraag Omgevingsvergunning.

Aangezien het voornemen niet binnen het vigerende bestemmingsplan past is een omgevingsvergunning uitgebreide procedure aangevraagd als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij toepassing van dit artikel mag de activiteit niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende document bevat een onderbouwing waarin een goede ruimtelijke ordening wordt gewaarborgd.

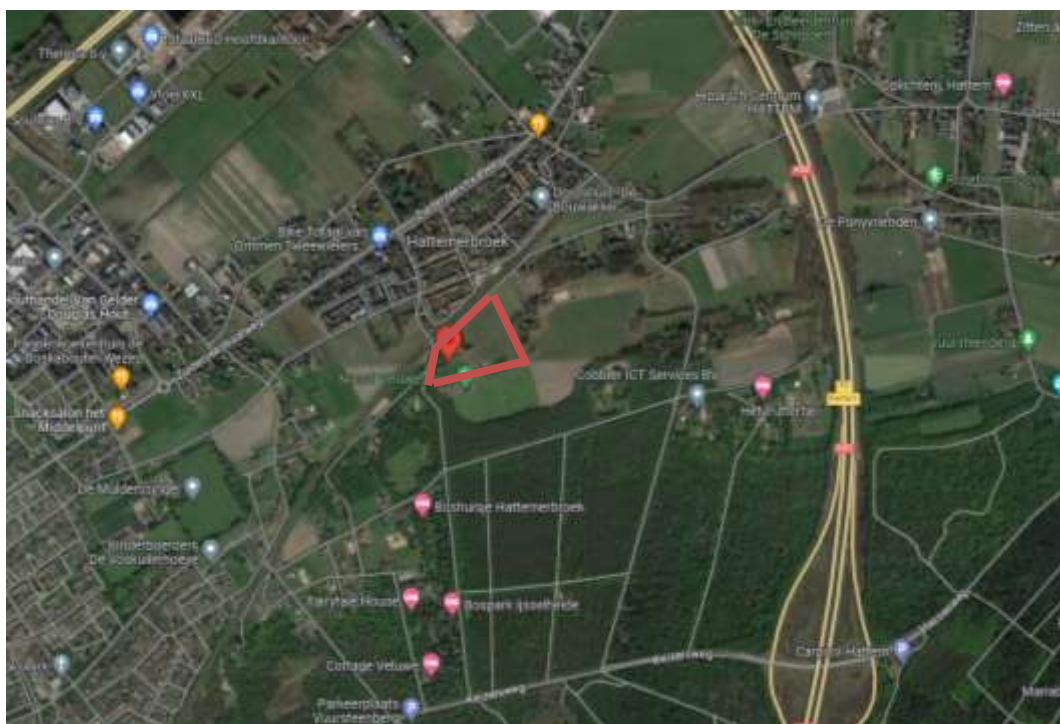


Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel, gelegen aan de Vogelzang Veldweg 48 te Hattermerbroek. Het perceel is in gebruik als woonbestemming. De locatie is gelegen in de nabijheid van de spoorlijn Amersfoort – Zwolle, de snelweg A50, ten en het ligt ten zuiden van het centrum van Hattermerbroek. De locatie is tevens gelegen ten noorden van de voetbalvereniging Noord Veluwe Boys.



Figuur 1 ligging plangebied

2.2 Bebouwing en activiteiten in omgeving van het plangebied

De locatie is gelegen in het Buitengebied van de gemeente Oldebroek. In de nabijheid is de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, de snelweg A50 en de plaatselijke voetbalvereniging. Wat verderop gelegen is een vakantiepark aanwezig.

2.3 Toekomstig gebruik

Het toekomstig gebruik voorziet in het uitbreiden en splitsen van de woning aan de Vogelzang Veldweg 48.

2.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie, Vogelzang Veldweg 48, is 'Buitengebied 2007'. De bestemming voor dit perceel is 'Wonen-1'. Voor het hoofdgebouw geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter, een maximale nokhoogte van 8 meter en een maximale inhoud van 600 m³. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het aantal woningen meer bedraagt dan wat op grond van het bestemmingsplan voor deze locatie is toegestaan.



Figuur 2 vigerend bestemmingsplan

Het ingediende bouwplan is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', omdat het aantal woningen meer bedraagt dan wat op grond van het bestemmingsplan voor deze locatie is toegestaan.

Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is een omgevingsvergunning uitgebreide procedure aangevraagd als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een weergave van het relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau gegeven. Aangegeven wordt hoe het plan zich verhoudt tot de diverse beleidskaders. Het nationale en provinciale beleid is vastgelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening en in verschillende structuurvisies. Dit beleid wordt uitgewerkt in de verschillende provinciale en gemeentelijke uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Dit is ook binnen de gemeente Oldebroek het geval. Het beleid zoals dat door andere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor het opstellen van een bestemmingsplan voor een inbreidingslocatie. In dit hoofdstuk wordt daarom uitsluitend ingegaan op de voor de ontwikkeling van het plan relevante beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.



Bouwkundig Tekembureau de Graaf

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van het (herijkte) NNN, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Conclusie:

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Conclusie:

Uit jurisprudentie volgt dat een woningbouwontwikkeling van maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, Bro en dat om die reden de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Aangezien er bij dit plan één nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt, is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en hoeft de behoefte niet nader te worden gemotiveerd.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Gelderse Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld. In deze omgevingsvisie wordt benoemd wat historisch en landschappelijk gezien van waarde is en wat beschermd moet worden. Daarnaast wordt beschreven wat ‘cool’, nieuw en vernieuwend is en daarmee juist aantrekkelijk is voor nieuwe generaties. De omgevingsvisie schetst het beeld op de toekomst en geeft hiermee richting aan wat gewenst is en wat veranderd en ontwikkeld moet worden.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven en waaraan gewerkt moet worden. Dit wordt gedaan door bij de uitoefening van de provinciale taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities, op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat, wordt hier richting aan gegeven. Door vier ‘spelregels’ of ‘Doe-principes’, Doen, Laten, Zelf en Samen, wordt hier vervolgens werking aan gegeven. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie Gelderland werkt en afwegingen maakt.

De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma’s en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een plan ‘dat richting geeft en ruimte biedt’ en geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over uitkomst van het spel.

In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgesteld. Met de Omgevingsvisie en –verordening wordt vooruit gelopen op de aankomende Omgevingswet, die in 2022 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is worden onderdelen van de Omgevingsvisie en –verordening geactualiseerd om verder in lijn te brengen met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en het coalitieakkoord. Ook zal de Omgevingsverordening anticiperen op de eisen van de Omgevingswet. In 2022 is er dan een Omgevingsverordening die aansluit bij de Omgevingsvisie en Omgevingswet.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

3.4 Gemeentelijke beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Oldebroek

Op 13 december 2018 is de Omgevingsvisie Oldebroek vastgesteld. Deze visie heeft betrekking op het gehele 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, en;
6. Oldebroek klimaatneutraal.

In de Omgevingsvisie Oldebroek wordt onderscheid gemaakt in een thematische en een gebiedsgerichte uitwerking, waarbij de Idee-kaarten een belangrijk onderdeel zijn.

Thematisch:

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

Gebiedsgericht:

1. Grootschalig open landschap/randmerengebied;
2. Gemengd kleinschalig overgangsgebied;
3. Natura 2000-gebied Veluwe.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Idee-kaarten

De Idee-kaarten uit de Omgevingsvisie Oldebroek hebben een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. 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. Voor het plangebied geldt Idee-kaart 'Kern Hattermerbroek'. De ontwikkelingsrichting die hoort bij 'Kern Hattermerbroek' is als volgt:

- Hattermerbroek en Wezep mogen niet aan elkaar groeien. Dit in verband met de eigen identiteit van de kernen, de groene ruimte dient behouden te blijven en gevrijwaard van bebouwing;
- Voor de leefbaarheid van het dorp is een dorpshuis een belangrijke voorziening. Om deze te behouden wordt multifunctioneel gebruik gestimuleerd. Voorop staat het behoud van een ontmoetingsplek voor de bewoners en locatie waar bijvoorbeeld ook verenigingen hun thuis hebben. Ook een openbare speelplek is van belang voor de leefbaarheid;
- Het gebied ten noorden van Hattermerbrek is een mogelijke woon(werk) locatie voor de lange termijn, als de momenteel in ontwikkeling/voorbereiding zijnde locaties gerealiseerd zijn;
- Duurzame energievoorziening met 4 windturbines langs de N50 en zonnepanelen boven op de plas.

De aandachts-/uitgangspunten kwaliteit & Leefbaarheid zijn als volgt:

- Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte en het groen in de kern;
- Groene buffer met Wezep behouden;
- Respecteren lintbebouwing Zuiderzeestraatweg;
- Goede inpassing en ontwikkeling bedrijventerreinen H2O met o.a. nieuwe afrit A28;
- Gezien alle ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande infrastructuur rond Hattermerbroek verdient het waarborgen van de leefbaarheid extra aandacht. In het bijzonder verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en geluidshinder.

Toetsing

Het initiatief zorgt voor een gedeeltelijke sloop van bestaande bebouwing. Het initiatief zorgt er voor dat een gesplitste woning mogelijk wordt gemaakt. Voor dit initiatief is een inrichtingsplan opgesteld, waardoor er sprake is van kwaliteitsverbetering voor het landelijk gebied.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

3.4.2 Volkshuisvesting

Woonprogramma gemeente Oldebroek

Het woonprogramma bestaat uit drie delen. Het eerste deel gaat over de demografische ontwikkeling van de gemeente Oldebroek. Het tweede deel gaat over de ontwikkeling van de woningmarkt en het derde deel omvat een analyse van mogelijke woningbouwlocaties. 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 gezinsverdunning 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 aan te bevelen meer levensloopgeschikte woningen te bouwen om te voorzien in de toekomstige behoefte van deze doelgroep. Het advies is om circa 250 levensloopgeschikte woningen voor deze doelgroep in de komende 10 jaar te bouwen.

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

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

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

Een mogelijkheid is om tijdelijke woningen te bouwen. Deze kunnen snel beschikbaar zijn voor starters en spoedzoekers. Het is dan wel van belang dat er dan ook voldoende woningen beschikbaar komen om naar door te stromen. Anders blijft men permanent zitten in een tijdelijke woning.

Ook voor andere bijzondere doelgroepen (begeleid wonen, intramurale zorg, spoedzoekers, arbeidsmigranten) zal er in het Woonprogramma voldoende aandacht moeten zijn.

Huisvesting voor deze doelgroepen stelt bepaalde eisen aan bijvoorbeeld de grootte van een locatie. Er zal dan ook vroegtijdig ruimte gereserveerd moeten worden. De opgehaalde informatie en de gevoerde gesprekken met belanghebbenden hebben geleid tot het inzicht dat er naast het Woonprogramma ook behoefte is aan een Visie op Wonen, Welsijn en Zorg (WWZ).

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



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Visie Wonen, Welzijn en Zorg gemeente Oldebroek 2022-2030

Iedereen, met en zonder beperkingen:

- Kan zo lang en zo zelfstandig mogelijk blijven wonen in onze gemeente;
- Kan mee blijven doen in de maatschappij;
- Voelt zich verantwoordelijk voor elkaar.

Zodat inwoners zich nu maar ook straks thuis kunnen blijven voelen in onze gemeente.

Uitgangspunten:

- Oog voor het verschil tussen mensen die ondersteuning en zorg nodig hebben (doelgroepen);
- Oog voor wat mensen zelf kunnen, waar zij in hun nabije omgeving hulp bij krijgen en waar professionele ondersteuning of zorg nodig is;
- Het belang van een integrale aanpak en integrale samenwerking tussen inwoners, organisatie voor wonen, welzijn en zorg en de gemeente;
- Het belang van samenwerking over de grenzen van de eigen organisaties heen;
- De zorgen zijn urgent en vragen om concretisering van de ambities en om uitvoering.

Ambities 2022 tot 2030

Vergrijzing

- De gemeente Oldebroek ondersteunt, waar mogelijk, het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en leven;
- De gemeente Oldebroek zich daar waar mogelijk in voor het betaalbaar houden van de zorg;
- De gemeente Oldebroek wil de gezondheid van alle inwoners blijven bevorderen.

Inclusieve samenleving

- De gemeente Oldebroek zet in op verbinding en samenwerking;
- De gemeente Oldebroek stimuleert buurtkracht en ontmoeting in alle kernen;
- De gemeente Oldebroek zet naast de reguliere woningbouw in op flexibel bouwen.

Informele en formele zorg en ondersteuning

De gemeente Oldebroek zet in op het ondersteunen van mantelzorgers en vrijwilligers. Met onze partners voor Wonen, Welzijn en Zorg willen we er als gemeente Oldebroek voor zorgen dat er voldoende betaalbare woningen beschikbaar blijven.

- Met onze partners voor Wonen, Welzijn en Zorg willen we vrijwilligerswerk en het werken in de zorg stimuleren.

Voldoende woonplekken

Als gemeente Oldebroek willen we samenwerken met andere gemeenten in de regio en de provincie Gelderland om voor alle doelgroepen voldoende woonplekken beschikbaar te houden.

- Met onze partners voor Wonen, Welzijn en Zorg willen we als gemeente Oldebroek doorstroming stimuleren.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Samenwerking in de keten en rol gemeente

De gemeente Oldebroek stimuleert periodieke ontmoeting tussen partners voor Welzijn en Zorg. Als gemeente gaan we in gesprek over specifieke ontwikkelwensen en mogelijkheden van zorgpartners binnen onze gemeente.

- Afhankelijk van de fase van projecten of trajecten zetten we als gemeente in op ontmoeting op algemeen niveau of juist op tactisch/strategisch of uitvoerend niveau.

Deze ambities zijn vertaald naar concrete stappen in het Uitvoeringsplan 2022-2025.

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 doelstelling op het gebied van woningbouw en het woningbouwprogramma.

Toetsing

Het initiatief zorgt dat er op de locatie de woning wordt uitgebreid en gesplits.

3.4.3 Welstandsnota 2014

Algemeen

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 gemeente onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Aan elk gebied is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstands aandacht het plan krijgt en in welke mate welstand wordt ingezet om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

Toetsing

Voor het plangebied geldt volgens de welstandsnota welstandsniveau 4. In deze gebieden wordt een preventieve welstandsbeoordeling overbodig geacht. Hiervoor kunnen uiteenlopende redenen zijn, zoals een politieke keuze voor minder regels, op zichzelf staande gebieden die geen of nauwelijks invloed hebben op de omgeving, een experiment naar 'wild wonen' of een bepaalde functie van een gebied die geen welstandsregulering verdraagt. Het kan gaan om bestaande gebieden of nieuw te ontwikkelen die bijvoorbeeld in het kader van een stedenbouwkundig experiment welstandsvrij worden verklaard. Bouwplannen worden in deze gebieden overigens wel aan alle andere voorschriften getoetst, zoals het Bouwbesluit en het bestemmingsplan waarin zaken als rooilijnen en goot- en nokhoogte worden vastgelegd.



Bouwkundig Tekembureau de Graaf

3.4.4 Groenvisie gemeente Oldebroek 2014

Algemeen

In de Groenvisie gemeente Oldebroek heeft de gemeente Oldebroek de groenstructuren vastgelegd die duurzaam en waardevol openbaar groen waarborgen. De visie geeft richting aan het in de toekomst te ontwikkelen openbaar groen. Tevens kan de visie als beleidskader worden ingezet voor integrale plantoetsingen, kwaliteitsverbeteringen en beheerafwegingen.

Toetsing

In overleg met Buro Ruiter is een inrichtingsplan opgesteld voor dit initiatief. Hiermee wordt de kwaliteit van het landschap verstrekt. De uitvoering van het inrichtingsplan wordt vast gelegd in de anterieure overeenkomst met de gemeente Oldebroek.

3.4.5. Klimaatneutraal Oldebroek

Algemeen

De aarde wamt 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 gemeenteraad daartoe de Routekaart Klimaatneutraal Oldebroek vast. Hierin is de ambitie geformuleerd dat de energievoorziening in Oldebroek klimaatneutraal 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 energie-opgave, 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.

Toetsing

Het initiatief draagt bij aan een klimaatneutraal Oldebroek doordat de nieuwe woning niet op het gasnet wordt aangesloten. De bestaande woning wordt nog overwogen om deze van het gasnet af te halen. Daarnaast stelt het Bouwbesluit eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen (BENG, Bijna Energieneutrale Woningen). Met het duurzaam (gasloos en voldoen aan BENG) bouwen van de nieuw te realiseren woning voldoet het initiatief aan het klimaatbeleid van de gemeente Oldebroek.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

3.4.6 Energieneutraal

Algemeen

De ambitie binnen de gemeente Oldebroek is om in 2050, en bij voorkeur eerder klimaatneutraal te zijn. Dat wil zeggen dat er in de gemeente dan evenveel energie duurzaam wordt opgewekt als wordt verbruikt. In 2015 heeft Oldebroek het Gelders Energieakkoord ondertekend. De routekaart Klimaatneutrale Regio Noord-Veluwe is vertrekpunt voor het lokale beleid. Deze routekaart volgt zeven scenario's. Eén van de scenario's is 'Al het vastgoed duurzaam'. Per 1 januari is energieneutraal bouwen in het Bouwbesluit opgenomen als voorschrift (BENG).

Toetsing

De te realiseren woning wordt geheel gasloos gerealiseerd en voorzien van zonnepanelen, zodanig dat in de eigen energiebehoefte kan worden voorzien. Er wordt daarmee bijgedragen aan het scenario 'Al het vastgoed duurzaam'.

3.4.7 Parkeernota Oldebroek 2014

Algemeen

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

Toetsing

Het initiatief is getoetst aan de parkeernota. Gebleken is dat er aan de benodigde parkeerbehoefte wordt voldaan.

3.4.8 Afvalwaterketenplan

Algemeen

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

De gemeente wil een robuust en verantwoord watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Klimaatveranderingen (regenbuien met 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



Bouwkundig Tekembureau de Graaf

voldoen aan een capaciteit van 40 mm over het gehele afvoerend verhard oppervlakte. Vuilwater wordt, indien mogelijk, afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel.

Toetsing

Uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijk afvalwaterbeleid.

3.4.9 Geluidbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen/beleid hogere waarden geluid

Algemeen

De gemeente Oldebroek heeft in samenwerking met de andere gemeenten in de regio Noord-Veluwe in 2012 een eigen geluidbeleid vastgesteld. De grondslag van het geluidbeleid is gelegen in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wgh is het voorkomen of beperken van geluidhinder. Hiertoe worden geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) beschermd tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering en normering. De normering gaat uit van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op een geluidsgevoelige bestemming. Van deze ten hoogste toelaatbare geluidbelasting kan worden afgeweken als door het bevoegd gezag een hogere waarde wordt vastgesteld. Het bevoegd gezag is in de meeste situaties het college van burgemeester en wethouders (artikel 110a Wgh).

Bij elke hogere waarde moet worden gemotiveerd waarom deze toelaatbaar wordt geacht en onder welke voorwaarden. De grondslag hiervoor is de 'motiveringsplicht' (artikel 110a Wgh). De gemeente moet als bevoegd gezag elke aanvraag om hogere waarden gelijk behandelen en beoordelen. Daartoe is het geluidbeleid opgesteld.

Een hogere waarde kan slechts worden vastgesteld als de maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen niet doeltreffend zijn of als hiertegen grote bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerkundige, landschappelijk of financiële aard zijn (artikel 110a Wgh). Daarnaast kan een hogere waarde alleen worden toegestaan als de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare situatie.

In een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting moeten, in het geval van een overschrijding van de toegestane norm, maatregelen zijn onderzocht waarmee de gevelbelasting kan worden teruggebracht tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Bij het onderzoeken van de maatregelen worden allereerst bronmaatregelen onderzocht; vervolgens overdrachtmaatregelen. Maatregelen bij de ontvanger zijn maatregelen om het geluidniveau in de woningen te reduceren. Deze maatregelen komen pas in beeld als het terugbrengen van de gevelbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is.

Toetsing

Onderzoek moet uitwijzen of de ten hoogste toelaatbare waarde op de geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de hoogste toelaatbare waarde te voldoen. Uit akoestisch onderzoek worden de conclusies weergegeven.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht) om zo de haalbaarheid van het initiatief aan te tonen. Per onderzoeksaspect wordt een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dat betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. De gemeente Oldebroek hanteert het uitgangspunt dat bij ruimtelijke ingrepen in de bestaande ruimtelijke structuur cultuurhistorische waarden waar mogelijk worden ingepast. Wanneer er geen sprake is van ingrepen in de ruimtelijke structuur (actualisatieplannen), is het uitgangspunt dat cultuurhistorische waarden geen directe reden zijn om bestaande rechten in te perken.

Conclusie:

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bouwplan, omdat de oppervlakte van de gronden die geroerd worden niet groter zijn dan 100 m².

4.3 Ecologie

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Het doel van de wet is het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming gebiedsbescherming en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Binnen de Wet natuurbescherming zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een Europees net werk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet alleen ter bescherming van gebieden, maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per Natura



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor de Natura 2000-gebieden geldt ook de zogenaamde externe werking. Dit betekent dat ook gekeken moet worden of er negatieve effecten zijn van ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden maar die toch van invloed kunnen zijn op dit gebied.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang.

De Groene Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van deze dubbele doelstelling. Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies.

Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de oude Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De aanvraag moet onderbouwd worden met een onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.

In de nieuwe wet is daarnaast een zogenaamde 'algemene zorgplicht' opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten, altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Conclusie ecologie:

Er zijn vanuit natuurwetgeving en beleid geen belemmeringen aanwezig voor het uitvoeren van het plan. Een en ander zoals beschreven in de Quicksan van Ecofect (QS50780) d.d. 01/06/2023. Dit document is tevens onderdeel van de aanvraag.



Bouwkundig Tekembureau de Graaf

4.4 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen bovengrondse en/of ondergrondse leidingen die ruimtelijk relevant zijn.

4.5 Milieueffectrapportage

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vast gelegd in het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r).

De activiteiten zijn onderverdeeld in:

- activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij besluit m.e.r).
- activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (onderdeel D van de bijlage bij besluit m.e.r).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld.

Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r geldt een m.e.r-beoordelingsplicht. Een m.e.r-beoordeling is in ieder geval verplicht als de drempelwaarde wordt overschreden. De verplichting geldt (sinds 1 april 2011) ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden maar toch niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu.

Gevolg van dat laatste is dat in een bestemmingsplan voor een activiteit die voorkomt in onderdeel D maar waarbij de omvang onder de drempelwaarde ligt, gemotiveerd moet worden of een m.e.r-beoordeling nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r-beoordeling. Voor deze toets gelden geen vormvereisten en daarom wordt de term vormvrije m.e.r-beoordeling gehanteerd.

Aanmeldnotitie.

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanvraagnotitie. De aanvraagnotitie moet worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. In dit geval is dat het college van B&W.

Onderzoeksresultaten

Dit plan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit plan m.e.r-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die worden genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r en dan de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r-plicht. Er is ook geen sprake van een ontwikkeling die wordt genoemd in onderdeel D. De omvang, schaalgrootte en de ligging van het project is zodanig dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld onder D 11.2. Dit betekent dat er geen vormvrije m.e.r-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden.

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het kader van dit plan wordt er 1 extra woning mogelijk gemaakt binnen een bestaand volume, die in niet betekende mate leidt tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel van de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Conclusie:

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bouwplan.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

4.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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 de 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 om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

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



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Risicobronnen

Binnen externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen stationaire risicobronnen en mobiele risicobronnen. Onder stationaire bronnen worden bedrijven verstaan die gevaarlijke stoffen, zoals LPG en propaan in grote hoeveelheden toepassen in hun productie proces en/of opslaan. Mobiele risicobronnen zijn de grote transportadren binnen Nederland waar gevaarlijke stoffen in bulk worden vervoerd. Deze transportaders zijn zowel wegen als spoorwegen en wateren. Daarnaast vindt er ook transport van gevaarlijke stoffen plaats in de buisleidingen. Deze wijze van transport wordt vaak ook geschaard onder mobiele transportbronnen. Binnen de gemeente Oldebroek zijn diverse stationaire en mobiele risicobronnen aanwezig. Zowel de gemeente als de landelijke overheid heeft de verplichting om de ligging van deze bronnen weer te geven op de landelijke risicokaart (www.risicokaart.nl).

Conclusie:

De initiatiefnemer wil 1 extra woningen waarvan 2 nieuwe woningen realiseren binnen een bestaand volume. Externe veiligheid is derhalve relevant voor deze ontwikkeling. Het aantal personen bedraagt maximaal $1 \times 2,4 = 2,4$ personen, in dit geval is geen sprake van een groepsrisico. Het perceel ligt op ca. 56 meter afstand van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, binnen het invloedsgebied BLEVE. Het groepsrisico dient standaard verantwoord te worden op basis van verantwoordingsniveau 1, omdat geen sprake is van een toename van meer dan 10 personen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bouwplan.

	Zone 1	Zone 2	Zone 3
(spoor)wegen	30 meter (invloedsgebied plasbrand)	200 meter (invloedsgebied BLEVE)	1500 meter (invloedsgebied toxisch)
Vaarwegen	25 meter (invloedsgebied plasbrand)	90 meter (invloedsgebied BLEVE)	1000 meter (invloedsgebied toxisch)
Aardgastransportleidingen	PR 10^{-6} contour	100% letaalgrens	1% letaalgrens
LPG-tankstations	PR 10^{-6} contour	150 meter (invloedsgebied)	400 meter (effectgebied)
Overige Bevi-inrichtingen	PR 10^{-6} contour	PR 10^{-8} contour	Invloedsgebied

Figuur: Zone-indeling



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

4.8 Bodem

Voor onderhavige locatie is een verkennend bodemonderzoek (bijlage van deze onderbouwing) uitgevoerd. De conclusies zijn als volgt weergegeven in hoofdstuk 6:

Grond

- In de bovengrond van MM1 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In de ondergrond van MM2 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese dat er wordt uitgegaan van een onverdachte locatie aangenomen.

Grondwater

Het grondwater bevindt zich dieper dan 5-mv en hoeft daarom niet te worden onderzocht.

Eindconclusie

De resultaten van het onderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de uitbreiding en splitsing van de woning op het onderzochte gedeelte van de locatie.

Aanbeveling

Volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013, gedateerd van 1 juli 2013, hoeft op de locatie geen nader onderzoek plaats te vinden aangezien geen van de gemeten gehalten zich boven het gemiddelde van $\frac{1}{2}$ (S+I) bevindt.

Indien op het terrein ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt vindt dit veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

4.9 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen is gebruik gemaakt van de Parkeernota Oldebroek. Deze parkeernota is opgesteld door de gemeente Oldebroek met als doel om specifieke, toepasbare en uniforme parkeernormen vast te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente Oldebroek.

De nieuwe situatie voorziet in 2 wooneenheden. Op het eigen perceel zijn voldoende parkeerplekken beschikbaar.

Conclusie:

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor dit bouwplan.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet Ruimtelijke Ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- a) het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is
- b) het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de grond zal plaatsvinden of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen niet noodzakelijk is en
- c) het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels over respectievelijk:
 - 1) werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied
 - 2) regels omtrent het uitvoeren van de onder a bedoelde werken en werkzaamheden
 - 3) een uitwerking van de regels omtrent de uitvoerbaarheid voor de woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is

De kosten van realisatie zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met betrekking tot het planschaderisico zal tussen gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst worden gesloten. De kosten met betrekking tot de (eventuele) aanpassingen in de openbare ruimte zijn ook onderdeel van deze overeenkomst. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie is middels een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer geregeld en daardoor hoeft geen exploitatieplan overlegd te worden. De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de directe omgeving van de Vogelzang Veldweg 48 zijn er eigenlijk geen belanghebbenden. In het kader van de omgevingsprocedure (reguliere procedure) Wabo kan een ieder een zienswijze indienen op de Omgevingsvergunning.