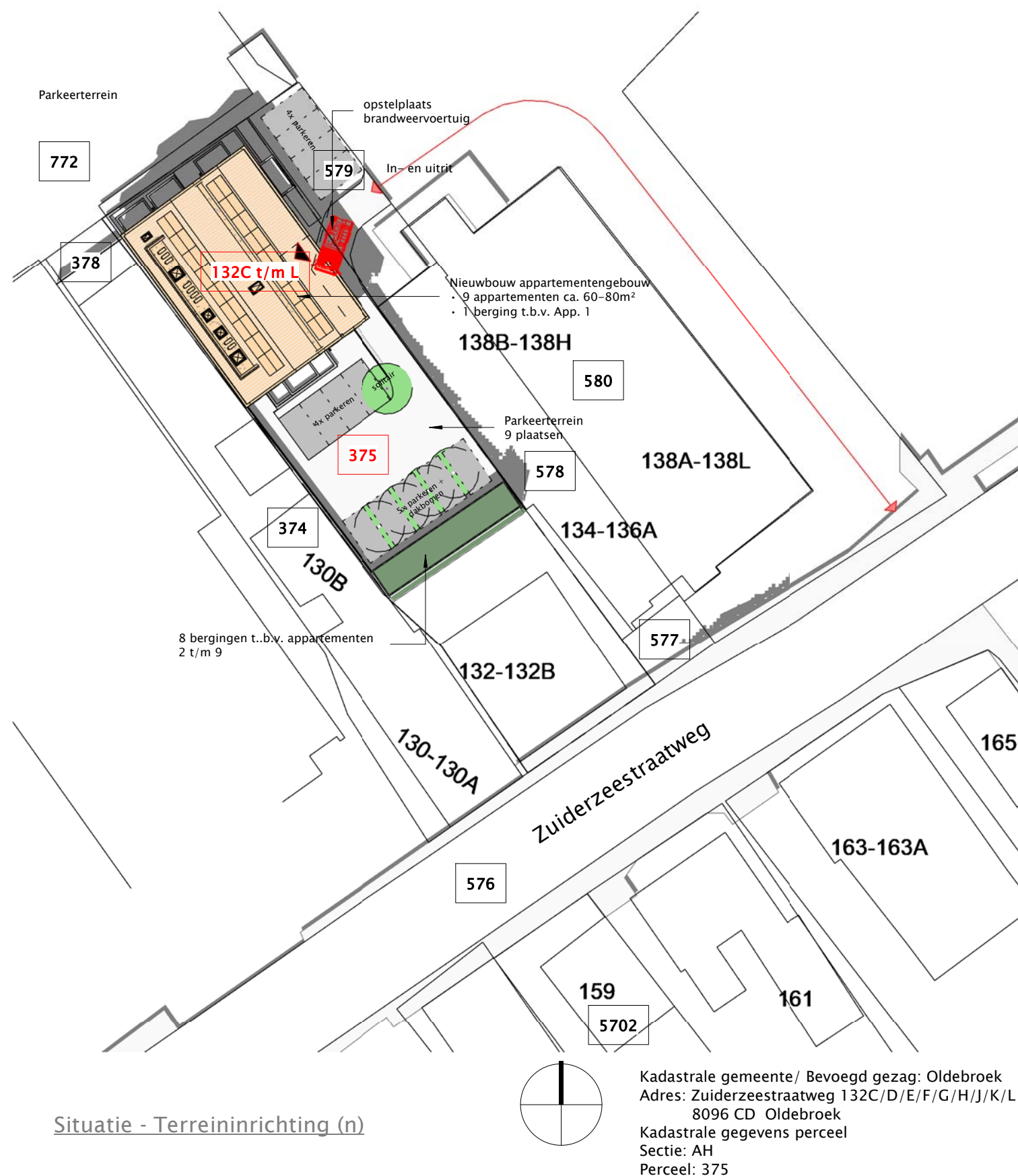




Situatie - Terreininrichting (n)

project: Appartementengebouw, Zuiderzeestraatweg 132, 8096 CD te Oldebroek

opdrachtgever: N.O.M. B.V. - de heer H. Frens

projectstatus: Definitief ontwerp

onderdeel: Situatie - Terreininrichting

ontwerp: BV

tekenwerk: AK

schaal: 1 : 500

formaat: A3

datum: 28-06-2023

wijziging 1: wijziging 2: wijziging 3: wijziging 4:



Stationsstraat 36a
3851 NJ Ermelo

0341 55 48 27
veluwsearchitecten.nl

projectnummer:

2129

bladnummer:

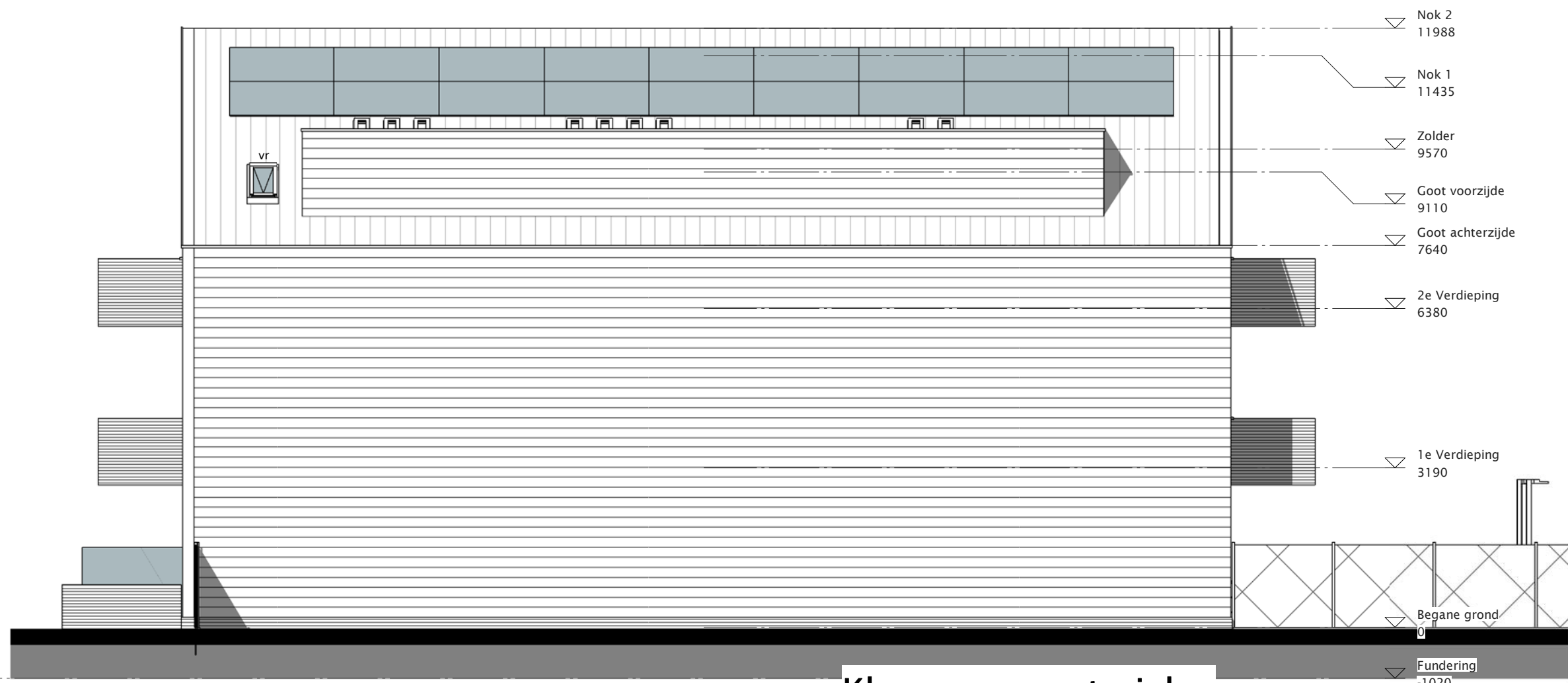
DO-010



Voorgevel (noord-oost)
1 : 100



Linker zijgevel (zuid-oost)
1 : 100



Achtergevel (zuid-west)
1 : 100



Rechter zijgevel (noord-west)
1 : 100

Kleuren en materialen

onderdeel	materiaal	kleur
• gevels trasraam	• baksteen w.f.	• antraciet
• voegwerk trasraam	• voegmortel	• antraciet
• gevels/ opgaand werk	• bamboe delen, horizontaal	• bruin/ rood
• buitenplafonds entree/ balkons	• akoestisch	• crème wit
• balustrades balkons	• steenstrips	• geel-rood
• gevelkozijnen	• hardhout	• crème wit
• draaiende deuren	• hardhout	• donker grijs
• panelen gevelkozijnen	• Rockpanel	• crème wit
• onderdorpels buitendeuren	• composiet – DTS	• antraciet
• daklijsten – muurafdekkingen	• zink, zetwerk	• naturel
• dakbedekking tussengoot	• EPDM	• antraciet
• dakbedekking hellend dak	• keramische dakpannen	• grijs
• hemelwaterafvoeren	• p.v.c. (in pandig)	• grijs



Specificaties Bamboe:
• Horizontale gevelbekleding in een gesloten structuur
• Plankbreedte: 200 mm.
• Zweeds rabat
• Montage met RVS spijkers

Aanvulling:
24-10-2023: Informatie gevelbekleding (incl. specificaties)

project:
opdrachtgever: N.O.M. B.V. - de heer H. Frens
projectstatus: Definitief ontwerp
onderdeel: Gevels
ontwerp: BV
tekenwerk: AK
schaal:
formaat: A2
datum: 28-06-2023

Appartementengebouw, Zuiderzeestraatweg 132,
8096 CD te Oldebroek

wijziging 1:

24-10-2023

wijziging 2:

wijziging 3:

wijziging 4:



Stationsstraat 36a
3851 NJ Ermelo

0341 55 48 27
veluwsearchitecten.nl

projectnummer:

2129

bladnummer:

D0-210



Herbestemming & hergebruik



Ruimtelijke onderbouwing
Zuiderzeestraatweg 132, Oldebroek





Ruimtelijke onderbouwing

Zuiderzeestraatweg 132, Oldebroek

Projectnummer: 2023-0265

20 juli 2023

Justin Hendriks
Projectleider Ruimtelijke Ordening
j.hendriks@lycens.nl
M 06 578 505 05

Chelsea van Zwieten
Adviseur Ruimtelijke Ordening
c.vanzwieten@lycens.nl
M 06 264 662 39



Inhoud

1. Inleiding	4
2. Planbeschrijving.....	7
3. Beleid	10
4. Milieu- en omgevingsaspecten	16
5. Uitvoerbaarheid	38
6. Conclusie.....	38

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer N.O.M. B.V. is voornemens een deel van een perceel in het centrum Oldebroek te herontwikkelen. Er wordt een appartementencomplex met daarin negen wooneenheden gerealiseerd. Tussen de bestaande bebouwing en het nieuw te realiseren complex zijn parkeervoorzieningen beoogd.

Het uitbreiden van het aantal woningen en bouwen buiten het bouwvlak passen niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Middels een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor is de uitgebreide procedure van toepassing. Deze aanvraag omgevingsvergunning dient o.a. te bestaan uit een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt gemotiveerd dat het besluit tot het afwijken van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het concrete project in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Oldebroek Dorp 2009". Het plangebied heeft een oppervlak van circa 1.208 m². Het plangebied staat kadastraal bekend als kadastrale gemeente Oldebroek, sectie AH, nummer 375. De onderstaande illustratie geeft de huidige grens van het plangebied weer.

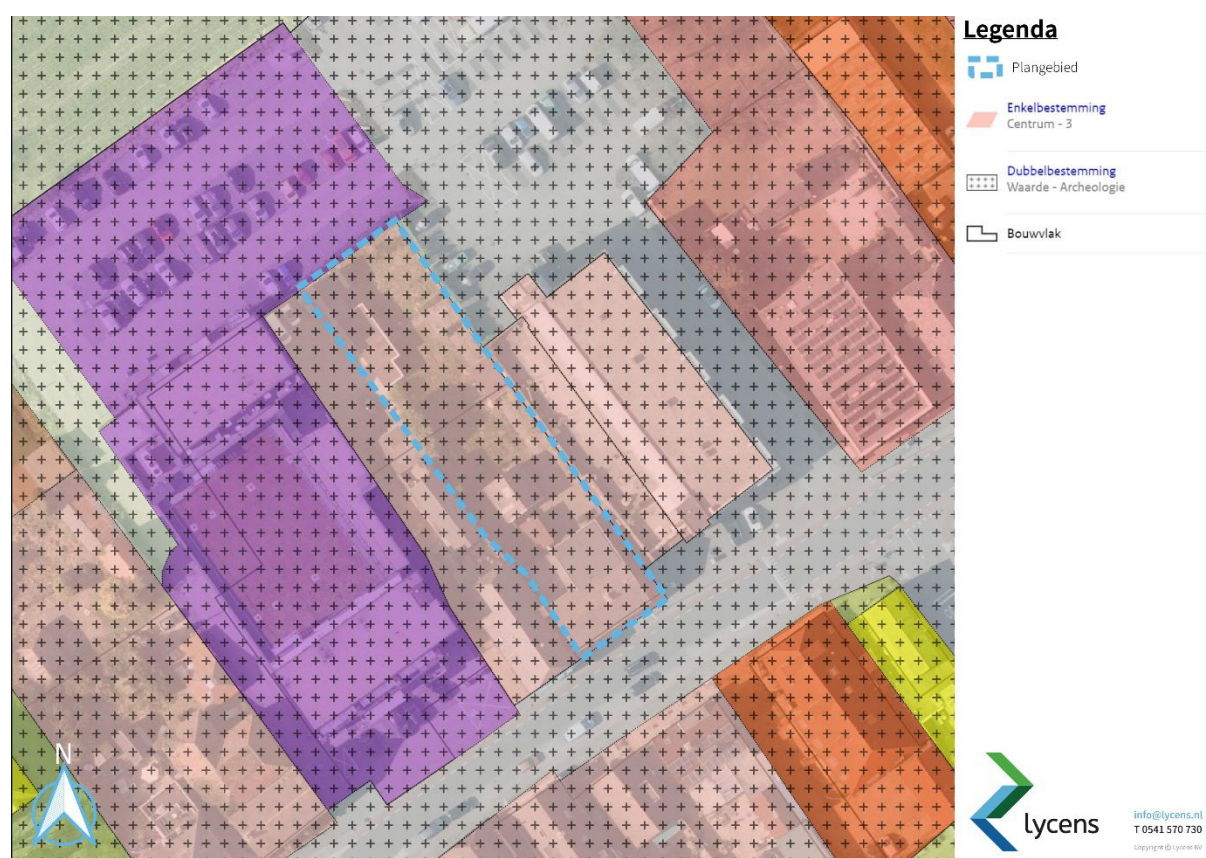


Figuur 1. Luchtfoto van het plangebied

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Oldebroek Dorp 2009” welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek en in 2011 onherroepelijk is geworden. Binnen dit bestemmingsplan kent het gebied de enkelbestemming “Centrum - 3”. De voor ‘Centrum - 3’ aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel, gebouwen en overkappingen ten behoeve van dienstverlening en/of voorzieningen en (boven)woning(en) al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit. Het aantal (boven)woningen niet meer dan één bedragen. Daarnaast geldt binnen deze bestemming dat enkel binnen het bouwvlak gebouwd mag worden. Binnen de centrumbestemming is een aantal verschillende maatvoeringen opgenomen die betrekking hebben op de goot- en bouwhoogte. Respectievelijk is dit maximaal 7 en 10 meter. De oppervlakte van de bebouwing mag maximaal 80% van het bouwvlak bedragen.

Naast de enkelbestemming geldt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. De voor “Waarde - Archeologie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden. Het plangebied valt binnen de middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gronden geldt dat er een archeologisch rapport overlegd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij dieper dan 0,5 meter gegraven wordt en als daarbij het verstoringsoppervlak groter is dan 500 m².



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan

Strijdigheid

Er mag één woning (art. 9.1, sub c, art. 9.2, sub 2, onder a en onder c) of een woongebouw als zijnde bijzondere woonvoorziening bedoeld voor een specifieke doelgroep (art. 9.1, sub d) worden gerealiseerd. De woning of bijzondere woonvoorziening mag alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Op de beoogde planlocatie ligt geen bouwvlak en daarnaast wordt het maximum aantal woningen overschreden. Daarom is het voorgestelde plan strijdig met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt ook geen binnenplanse afwijking en/of wijzigingsbevoegdheid, waarmee medewerking zou kunnen worden verleend aan het initiatief. Daarom is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan middels een uitgebreide procedure noodzakelijk.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de bestaande en nieuwe gewenste situatie. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. Het geldende beleid komt aan de orde in hoofdstuk 3, waarna in hoofdstuk 4 de milieu- en omgevingsaspecten worden toegelicht. De economische uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 5 behandeld en tot slot wordt de procedure beschreven in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het betreffende perceel ligt aan de doorgaande weg in het centrum van Oldebroek. Het perceel waarop het pand staat is zeer diep. Aan de zuidzijde van het perceel is al bebouwing in de vorm van een cadeauwinkel aanwezig. Aansluitend aan de achterzijde van het perceel is een parkeerterrein aanwezig. Aan de westkant van het perceel is een supermarkt gevestigd. Aan de oostzijde van het perceel grenst een inrit; via deze weg is de parkeerplaats bereikbaar via de doorlopende weg. Omliggende percelen zijn in de loop van de tijd uitgebreid naar achteren, waardoor de achterzijde als een tweede voorkant gezien kan worden.

2.2. Beoogde situatie

Het deel van het perceel waar de ontwikkeling gepland is sluit aan twee zijden aan op het bestaande parkeerterrein. Aan de westzijde is recent een nieuwe supermarkt gerealiseerd, waarbij de entree en het parkeerterrein zich aan de noordzijde bevinden. Aan de oostzijde wordt het perceel deels begrensd door een bestaand appartementengebouw en deels door openbaar (parkeer)gebied. De inrit van de ontwikkeling sluit aan deze zijde aan op openbaar gebied. Omdat de huidige bebouwing aan de Zuiderzeestraatweg gehandhaafd blijft wordt er op het perceel een scheiding gemaakt die bestaat uit een haag, met hier tegenaan de bergingen voor de appartementen. Door de bergingen te voorzien van een groen dak, ontstaat een groene buffer. Er wordt per appartement één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. Voor aanvullende parkeervoorzieningen kan gebruik gemaakt worden van bestaande (openbare) parkeervoorzieningen. Het parkeerterrein achter de appartementen wordt deels als grasbeton uitgevoerd en deels 'overkapt' met dakplatanen, -sierperen, -linden of anders zodanig opgesnoeide bomen. Een soortgelijke boom zou als solitair bij de ingang geplaatst kunnen worden om het zicht vanaf de entree op het binnenterrein te verzachten.



Figuur 3. Plangebied bestaande situatie



Figuur 4 Situatieschets mogelijke toekomstige situatie

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is er 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 NOVI.

3.1.2. Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van

ruimtelijke plannen inperken. Deze regels zijn alleen opgenomen voor de gebieden of onderwerpen waar de nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied waarbij een ontwikkeling nationale belangen worden geraakt. De Rarro vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken. Deze regels zijn alleen opgenomen voor de gebieden of onderwerpen waar de nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: 'Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied'. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Met de realisatie van voorliggend plan worden geen nationale belangen geraakt. Het planvoornemen is niet strijdig met het Barro.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van 9 woningen, dit is minder dan 11 woningen en er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De laddertoets is daarmee niet van toepassing.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland wordt beschreven dat de provincie streeft naar een aantrekkelijk woon- en leefklimaat met natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en voldoende voorzieningen. Om het landschap open en groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt van de provincie. Van belang is hierbij een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën, waarbij duurzaamheid en diversiteit voorop staan.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In onderhavig plan wordt een appartementencomplex gerealiseerd op een inbreidingslocatie. Er wordt ingespeeld op de lokale behoefte voor meer starterswoningen. Het plan ligt daarmee in lijn met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus bij het uitvoeren van de taken op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland gelegd. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het plangebied ligt niet het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Weidevogelgebieden, Ganzenrustgebieden, natte landnatuur, waardevol open gebied of Nationaal Landschap. Op grond daarvan gelden er vanuit de Omgevingsverordening geen gebiedsgebonden beperkingen. Ten aanzien van het initiatief zijn in de provinciale Omgevingsverordening geen concrete beleidsuitgangspunten opgenomen die rechtstreeks

ingrijpen op dit initiatief. Uit de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland vloeien geen belemmeringen voort.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Oldebroek

De ‘Omgevingsvisie Oldebroek’ is op 13 december 2018 vastgesteld en schetst een beeld voor een toekomstvisie van de leefomgeving voor Oldebroek. De Omgevingsvisie heeft als doel de woon-, werk-, leef en recreatieomgeving aantrekkelijk te houden en deze aantrekkelijkheid te versterken. De vraag naar woningen in Oldebroek is groot. Het nieuw te realiseren woningaanbod moet worden afgestemd op de lokale behoefte. Voor woningbouw geldt dat inbreidings- en herontwikkelingslocaties de voorkeur hebben boven uitbreidingslocaties.

In de Omgevingsvisie zijn IDee-kaarten opgenomen; dit is ongeveer hetzelfde als een deelgebied.

De IDee-kaarten benoemen:

- Ontwikkelingsrichting van het gebied: Het doel, het streven voor het gebied en de hoofdlijnen van de ontwikkelingsmogelijkheden.
- Aandachts-/uitgangspunten kwaliteit en leefbaarheid: belangrijke elementen voor het werken aan de omgevingskwaliteit, de identiteit en leefbaarheid van het gebied (de identiteitsdragers).

IDee-kaart Kern Oldebroek

Oldebroek is één van de twee hoofdkernen van de gemeente Oldebroek, samen met Wezep. Oldebroek is van oorsprong een lintdorp langs de Zuiderzeestraatweg, op de rand tussen het open polderlandschap en het overgangsgebied. Er is behoefte aan levensloopbestendige woningen en woningen voor jongeren. Bij voorkeur dienen die gerealiseerd te worden op herontwikkelingslocaties nabij het centrum. Oldebroek heeft ruimte voor uitbreiding in Oldebroek-West. Er zal wel altijd eerst naar inbreidingslocaties worden gekeken, voordat naar uitbreidingslocaties wordt gekeken. Nieuwe ontwikkelingen moeten op een goede manier ingepast worden in het kleinschalig landschap, denkend aan karakteristieke landschapselementen zoals houtwallen en singels op de perceelsgrenzen. Het karakter van het lintdorp moet gerespecteerd worden.

IDee-kaart Kleinschalige, gemengde overgangszone

Dit gebied wordt gekenmerkt door de veelzijdigheid in afwisseling tussen open en geslotenheid en in functies. Die diversiteit in landschap, beleving en in gebruik moet behouden en waar mogelijk versterkt worden. Kleinschaligheid van het gebied wordt gekoesterd. Bij nieuwe bebouwing moet rekening worden gehouden met een vloeiende overgang naar het ommeland. De historische lintstructuren, cultuurhistorische panden, houtwallen/-singels en lanen moeten behouden en versterkt worden. Nieuwe ontwikkelingen moeten op een goede manier ingepast worden.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Uit de toetsing aan de Omgevingsvisie gemeente Oldebroek blijkt dat het initiatief voorziet in de woningbehoefte. Daarnaast blijkt de planlocatie geschikt voor woningbouw; het is namelijk een inbreidingslocatie in de groeikern Oldebroek. De planlocatie blijkt ook geschikt voor de beoogde doelgroep starters, gezien de nabije ligging van

voorzieningen. Door de achterzijde van dit perceel een woonfunctie te geven, kan de ruimtelijke kwaliteit ook worden verbeterd. Het is een positieve ontwikkeling voor deze locatie en de gemeente Oldebroek. Er dient echter wel een kwaliteitsverbetering plaats te vinden aan het bestaande gebouw aan de straatzijde. Dit is een voorwaarde voor medewerking van de gemeente. Onderhavig plan voldoet daarmee aan de Omgevingsvisie Oldebroek.

3.3.2. Toekomstvisie kern Oldebroek

De Toekomstvisie kern Oldebroek is een uitwerking en concretisering van de Omgevingsvisie gemeente Oldebroek, waarin de visie specifiek toegesneden is op de kern Oldebroek. De visie is thematisch en per deelgebied opgebouwd. Voor het voorliggende initiatief is het thema wonen en het deelgebied het centrumlint relevant.

Thema Wonen

De kernen Oldebroek en Wezep zijn binnen de gemeente aangewezen als groeikernen waar grootschalige woningbouwprojecten primair dienen te landen om de verwachte groei in de gemeente te faciliteren. Op de korte termijn (2025) is er behoefte aan vrijstaande eengezinskoopwoningen (duurdere segment) en kleinere appartementen voor jongeren (huur en koop). Terwijl op de langere termijn (2040) meer behoefte ontstaat aan grotere appartementen, zowel in het huursegment als in het koopsegment.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De locatie Zuiderzeestraatweg 132 in Oldebroek ligt in het deelgebied het centrumlint. De ruimtelijke karakteristieken vormen een leidraad voor nieuwe ontwikkelingen en transformaties. In tegenstelling tot het landelijk lint, ligt de rooilijn van de hoofdbebouwing relatief dicht op de weg. Bij nieuwe ontwikkelingen is ruimte voor grondgebonden woningen en appartementen. De locatie leent zich namelijk goed voor jonge starters en ouderen vanwege de nabijheid tot voorzieningen. Uit de toetsing aan Toekomstvisie kern Oldebroek blijkt dat het initiatief voorziet in de woningbehoefte. Daarnaast is de planlocatie geschikt voor woningbouw; het is namelijk een inbreidingslocatie in de groeikern Oldebroek. De planlocatie blijkt ook geschikt voor de beoogde doelgroep starters, gezien de nabije ligging van voorzieningen.

3.3.3. Woonprogramma gemeente Oldebroek

Uit het Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021 blijkt dat de woningbehoefte binnen de gemeente Oldebroek groot is. Er is met name krapte aan de onderkant van de woningmarkt. Het aantal goedkope woningen (zowel koop als huur) 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. Bij voorkeur worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd in de nabijheid van voorzieningen. Het woonprogramma zet voor nieuwe woningbouw vooral in op de kernen Oldebroek en Wezep, welke beide zijn aangewezen als groeikernen in de gemeente.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Met dit initiatief wordt voorzien in de lokale woningbehoefte. De planlocatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied en betreft daarom een inbreidingslocatie. Het plan draagt bij aan de woningvoorraad, waarbij wordt ingespeeld op de krapte aan de onderkant van de woningmarkt.

3.3.4. Beleidsnotitie (kleinschalige) woningbouwinitiatieven

De beleidsnotitie kleinschalige woningbouwinitiatieven is opgesteld om meer ruimte te bieden aan verzoeken voor woningbouw. Voor inbreiding is een zorgvuldige en duurzame invulling van de beschikbare ruimte binnen de kernen van belang. 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.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Oldebroek. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ten aanzien van milieuzonering worden geen belemmeringen verwacht. Er wordt voorzien in de parkeerbehoefte (zie verder onder argument 1.5). Het perceel biedt ruimte voor de inbreiding van een woongebouw. In het voorlopig ontwerp is aansluiting gezocht op de locatie, schaal en omliggende bebouwing van de planlocatie (zie verder onder argument 1.4). De planlocatie wordt op een directe, heldere wijze ontsloten middels een inrit, waarbij gebruik kan worden gemaakt van een bestaande toegangsweg. Het perceel grenst niet aan een 'groenzone dorpsstructuur' of 'bos dorpsstructuur'. Aan dit deel van de Zuiderzeestraatweg is tevens geen sprake van waardevolle lintbebouwing. Bij de verdere uitwerking dient draagvlak te worden gezocht vanuit de (directe) omgeving.

3.3.5. Conclusie ten aanzien van het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

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 de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

4.2. Bodem

4.2.1. Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade te verwachten is voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.2.2. Onderzoek

Er is door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest en nader bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Zuiderzeestraatweg 132 te Oldebroek. De gehele rapportage is bijgevoegd als bijlage.

Resultaten grond

Chemisch-analytisch is op het noordelijke deel een sterke verontreiniging met zware metalen en PAK aangetoond in de ondergrond. Op basis van het uitgevoerde nader bodemonderzoek wordt de omvang van de sterke verontreiniging binnen de onderzoekslocatie geschat op circa 46 m³ (92 m² met een gemiddelde laagdikte van 0,5 meter). Gezien het feit dat de locatie al ruime tijd voor 1987 in gebruik is geweest wordt gesteld dat de verontreiniging voor 1987 zijn ontstaan. Hierdoor is de zorgplicht uit de Wet bodembescherming niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat het volumecriterium van 25 m³ sterk verontreinigde grond wordt overschreden binnen de onderzoekslocatie. Om deze reden is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op het overige deel van de onderzoekslocatie zijn hooguit licht verhoogde gehalten aangetoond.

Resultaten asbest in grond

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond van Gat 01 5,2 mg/kg d.s. asbest gewogen is aangetoond. In het mengmonster van de bovengrond van de overige gaten is geen asbest aangetoond. De norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) worden niet overschreden.

Resultaten grondwater

Chemisch-analytisch zijn in het grondwater geen verontreinigingen aangetoond.

4.2.3. Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat een deel van de onderzoekslocatie sterk verontreinigd is. Geconcludeerd wordt dat het volumecriterium van 25 m³ sterk verontreinigde grond wordt overschreden binnen de onderzoekslocatie. Om deze reden is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Gezien het feit dat de locatie al ruime tijd voor 1987 in gebruik is geweest, wordt gesteld dat de verontreiniging voor 1987 zijn ontstaan. Hierdoor is de zorgplicht uit de Wet bodembescherming niet van toepassing.

Aangezien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging vormt de bodemkwaliteit een belemmering voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie. De verontreiniging dient om deze reden (multifunctioneel) gesaneerd te worden door BRL6000 en BRL7000 gecertificeerde en erkende bedrijven. Voorafgaand aan de sanering dient een BUS-melding opgesteld te worden. Na goedkeuring van het bevoegd gezag kan de sanering uitgevoerd worden. Na sanering vormt de bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie geen belemmering meer voor de geplande herontwikkeling. Afhankelijk van de saneringsvariant gelden mogelijk wel gebruiksbeperkingen waarmee rekening gehouden moet worden.

4.3. Water

4.3.1. Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

4.3.2. Beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed, emissies worden verbeterd, duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn en er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de

watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

4.3.3. Watertoetsproces

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vallei en Veluwe kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd.

De digitale watertoets is doorlopen. Omdat de digitale watertoets van Waterschap Vallei en Veluwe geen resultaat weergeeft, is een uiteenzetting van het resultaat op gevraagd bij het waterschap. Derhalve is de watertoets niet toegevoegd als bijlage, maar volgt het resultaat hieronder:

In dit geval gaat het om een korte procedure. Reden: er komt niet meer dan 1500 m² verhard oppervlak bij. Het waterschap hanteert een ondergrens van 1500 m² extra verharding voor het eisen van compenserende waterberging) en er liggen geen oppervlaktewateren, waterkeringen etc. in de buurt. Mocht er een kelder komen dan is een melding/vergunningaanvraag bij het waterschap nodig. Dan is het wel handig dit van tevoren te bespreken.

Wel gelden algemene aandachtspunten van het waterschap (zie hieronder) én geldt het beleid van de gemeente voor het hemelwater en afvalwater (zoals 60 mm hemelwaterberging per m² verharding, na te vragen bij de gemeente).

Het waterschap vraagt om in onderhavig plan met de volgende drie aandachtspunten rekening te houden.

1. Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat

de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) worden voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

2. Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

3. Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken. De gemeente kan u hiermee verder helpen."

4.3.4. Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

4.4. Erfgoed

4.4.1. Archeologie

Algemeen

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan "Oldebroek Dorp 2009" heeft het plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden. Het plangebied valt binnen de middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gronden geldt dat er een archeologisch rapport overlegd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij dieper dan 0,5 meter gegraven wordt en als daarbij het verstoringsoppervlak groter is dan 500 m².

De footprint van het nieuwe woongebouw is kleiner dan 500 m². De drempelwaarde wordt daarmee niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk bij de onderbouwing van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Op basis van bovenstaande valt te concluderen dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4.2. Cultuurhistorie

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht overheden om relevante cultuurhistorische waarden mee te laten wegen in het ruimtelijk beleid. Daarnaast worden gemeenten sinds 2012 verplicht door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) om cultuurhistorische belangen evenals archeologische verwachtingen in de bodem in ogenschouw te nemen bij het opstellen van een bestemmingsplan.

In de brochure "Ruimtelijke ordening en erfgoed; een handreiking voor cultuurhistorisch onderzoek" gemaakt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt gesteld dat cultuurhistorisch onderzoek interdisciplinair behoort te zijn. Dit wordt als volgt geduid:

Cultuurhistorisch onderzoek in het kader van de ruimtelijke ordening richt zich op de aanwezigheid, aard, betekenis en waarde van

1. in de bodem bewaarde sporen en resten van menselijke bewoning vanaf het allereerste begin (archeologie);
2. historische gebouwen, erven, tuinen, parken en stedenbouwkundige structuren;
3. het historisch landschap, waarin de wisselwerking tussen mens en maatschappij, en de fysieke omgeving terug te zien is.

Derhalve is het voor ieder ruimtelijk plan belangrijk om maatwerk te bieden vanwege de meerdere betrokken belangen.

Cultuurhistorische Waardenkaart Oldebroek

De gemeente Oldebroek heeft een cultuurhistorische waardenkaart waarin de belangrijke archeologische en cultuurhistorische objecten en structuren van de provincie zijn weergegeven. De provincie beoogt hiermee de identiteit van de regio te behouden door cultuurhistorische elementen herkenbaar te maken en in stand te

houden. Daarnaast zet ze in op een constante ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden door uitvoering te geven aan programma's en projecten.

Onderzoek

De cultuurhistorische waardenkaart en de gemeentelijke monumentenlijst zijn geraadpleegd. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische gewaardeerde aspecten of monumenten aanwezig. De bebouwing in het plangebied zijn niet aangewezen als (rijks)monument en het betreffen geen (bijzondere) karakteristieke gebouwen. Daarnaast is het dichtstbijzijnde monument op circa 260 meter gelegen aan de Zuiderzeestraatweg 181. Als gevolg van het onderhavige plan gaan geen cultuurhistorische waarden verloren en worden ook niet aangetast.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5. Flora en Fauna

4.5.1. Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten.

Ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen dient onderbouwt te worden of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden door de mogelijke toename aan stikstofdepositie afkomstig van het plangebied. Als gevolg van de herontwikkeling van het plangebied ten behoeve van woningbouw neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het onderzoeksgebied, tijdens de gebruiksfase en de realisatiefase (tijdelijk), mogelijk toe ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied en gelet op de ligging binnen de bebouwde kom, kan een negatief effect van stikstof op een Natura 2000-gebied niet uitgesloten worden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.5.2. Onderzoek

Om meerdere redenen is geen onderzoek nodig naar flora en fauna. Bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde flora en fauna soorten negatief beïnvloed. Er is geen sprake van het slopen van bebouwing of het kappen van bomen. Er is sprake van een gebruikswijziging buiten het NNN met een lokale invloedsfeer. Kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN worden door de voorgenomen activiteit niet aangetast. De ontwikkeling zorgt niet voor een vermindering van het areaal aan NNN.

Desalniettemin, kent de Wet natuurbescherming een algemene zorgplicht voor iedereen in Nederland ten aanzien van Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en in het wild levende dieren en planten. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

Ten aanzien van het aantonen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden is een stikstofdepositieberekening van de realisatie- en gebruiksfase uitgevoerd. Deze is bijgevoegd als bijlage. Uit de rekenresultaten blijkt dat zowel in de gebruiksfase als de realisatiefase geen rekenresultaten hoger

dan 0,00 mol/ha/j op omliggende Natura 2000-gebieden zijn berekend. Ten aanzien van de stikstofdepositie zijn daarom geen nadere stappen noodzakelijk.

4.5.3. Conclusie

Er hoeft geen onderzoek uitgevoerd te worden of ontheffing te worden aangevraagd. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Wet Natuurbescherming.

4.6. Rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai

4.6.1. Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaaï

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Spoorweglawaaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.6.2. Onderzoek

Er hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar wegverkeer. Wel dient te worden onderbouwd dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden behaald. Volgens de Wet Geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen 48 dB Edn, Uit het 'Verkeersmodel Oldebroek versie 1.0' blijkt dat de geluidsbelasting op het bouwplan minder dan 43 dB bedraagt. De marge van 43 tot 48 dB is meer dan groot genoeg om ook voor 2033 (het maatgevende jaar conform de Wet geluidhinder) met een gebruikelijke autonome groei van het wegverkeer met 1-1,5% per jaar, een geluidbelasting ruimschoots onder de 48 dB te verwachten. Wegverkeerslawaaai is derhalve geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling op basis van het verkeersmodel van de gemeente Oldebroek.

4.6.3. Conclusie

Het plan is passend binnen de kaders van de Wet Geluidhinder.

4.7. Geur

4.7.1. Algemeen

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 (berekende) 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, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

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

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.7.2. Onderzoek

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd met een geurcontour die raakt aan het woongebied. Ten aanzien van de aanwezige bedrijven gelden de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Op basis van deze systematiek wordt ook rekening gehouden met geurhinder. Zoals aangetoond in paragraaf 4.9 wordt aan de richtafstanden voldaan. Zodoende is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.7.3. Conclusie

Aan de hand van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en het aspect geur geen belemmering vormt voor de realisatie van dit plan.

4.8. Luchtkwaliteit

4.8.1. Algemeen

De Europese Unie wil dat de lucht overal schoon genoeg is om de gezondheid van de mensen zo goed mogelijk te beschermen. Daarom heeft de Europese Unie normen gesteld voor de concentraties van vervuilende stoffen in de lucht. Luchtverontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn in Nederland uitgewerkt in de volgende wet- en regelgeving:

- Wet milieubeheer;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM);

- Besluit gevoelige bestemmingen.

Wet milieubeheer

In de Wet milieubeheer (Wm) is hoofdstuk 5 (titel 5.2) de landelijke wetgeving voor luchtkwaliteit weergegeven. In bijlage 2 van deze titel zijn de grenswaarden aangegeven waaraan moet worden voldaan voor wat betreft de luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is de toets voor de luchtkwaliteit weergegeven. In dat artikel is bepaald dat ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling het volgende moet worden getoetst in het kader van luchtkwaliteit:

- dat de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en;
- dat de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- dat de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- dat de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie, en depositie, van luchtverontreinigende stoffen. De regeling legt onder andere de standaardrekenmethoden vast waarmee de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit worden berekend. Veel regels uit de Rbl volgen uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit uit 2008.

Toetsing aan de grenswaarden is niet op alle plekken nodig. De twee criteria zijn:

1. Kunnen op die plek mensen komen (toepasbaarheidsbeginsel)?
2. Hoe lang worden hoeveel mensen op die plek blootgesteld (blootstellingscriterium)?

Als een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeft geen toets plaats te vinden aan de grenswaarden luchtkwaliteit.

Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

De toets aan het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) heeft betrekking op projecten of activiteiten waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Leidt een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ die lager is dan de NIBM-grens, dan is het toetsen van het project aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig en kan het project zonder verdere maatregelen doorgaan. Wel moet het project nog voldoen aan het Besluit gevoelige bestemmingen en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur (AMVB) 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. In bijlage 5 van de Regeling NIBM zijn vier gebieden opgenomen waarop de Regeling NIBM niet van toepassing is omdat daar structureel een hoge waarde heerst. Dit zijn delen van de gemeenten Asten, Nederweert, Deurne en Barneveld.

Volgens het Besluit NIBM is sprake van een NIBM-project als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Of een project een NIBM-project

betreft, kan op twee manieren worden bepaald. Het project kan getoetst worden aan de categorieën van gevallen die zijn vastgesteld, of er kan een berekening plaatsvinden:

In regeling NIBM zijn de volgende getalsmatige categorieën van gevallen vastgesteld, om te bepalen of sprake is van een NIBM-project:

Woningbouwlocaties; 3% criterium ligt bij:

- > 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- > 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De berekening of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof en stikstofdioxide kan ook worden uitgevoerd als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast de luchtverontreiniging die door het project zelf wordt veroorzaakt, waarbij het criterium 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een rol speelt, gaat het om de luchtkwaliteit van het gebied zelf. Er moet worden uitgesloten dat men niet wordt blootgesteld aan een slechte luchtkwaliteit in de toekomst. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg. De zone wordt gemeten vanaf de rand van de weg. Voorgaande is enkel toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. Het totaal aantal mensen dat behoort bij een gevoelige bestemming mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM10, PM2,5 of NO2 (dreigen te) worden overschreden. Bij uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig met maximaal 10% toenemen. Is de dreigende normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt plaats volgens bepalingen in de Wet milieubeheer (Wm). De basis voor de luchtkwaliteitstoets staat in titel 2 van hoofdstuk 5 Wm. De luchtkwaliteitseisen zelf staan in bijlage 2 van de Wm. Zoals aangegeven zijn in Nederland alleen stikstofdioxide en fijn stof (PM10 en PM2,5) relevant voor de beoordeling van de luchtkwaliteit.

Stikstofdioxide (NO2)

De WHO heeft per september 2021 een nieuwe advieswaarde van 10 microgram per kuub gedefinieerd. De wettelijke jaargemiddelde concentratie ligt met 40 microgram per kuub daar aanzienlijk boven.

Fijn stof (PM10)

Fijn stof draagt volgens de huidige inzichten bij aan ruim 75% van alle ziektelast van milieufactoren. Daarnaast is van fijn stof bekend dat er ook significant schadelijke effecten zijn op de gezondheid beneden de wettelijke grenswaarde van 40 microgram per kuub. De WHO heeft per september 2021 een nieuwe scherpe advieswaarde van 15 microgram per kuub gedefinieerd (eerder gold 20).

Fijner stof (PM2,5)

Fijner stof (PM2,5) is een nog belangrijkere schadelijke component van fijn stof. De WHO hanteerde een advieswaarde van 10 microgram per m³ maar heeft deze nu bijgesteld naar 5 microgram per kuub. De wettelijke jaargemiddelde concentratie ligt met 25 microgram per kuub daar aanzienlijk boven.

De volgende grenswaarden voor deze stoffen zijn derhalve gesteld:

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO2	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	Grenswaarde
NO2	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³ *	Grenswaarde
NO2	Jaargemiddelde	10 µg/m ³	WHO advieswaarde
PM10	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM10	Jaargemiddelde	15 µg/m ³	WHO advieswaarde
PM10	Daggemiddelde	50 µg/m ³ 31,3 µg/m ³ (jaargemiddeld)**	Grenswaarde
PM2,5	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde
PM2,5	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Indicatieve grenswaarde (EU)
PM2,5	Jaargemiddelde	5 µg/m ³	WHO advieswaarde

* Van toepassing voor wegen waarvan tenminste 40.000 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken.

** De daggemiddelde grenswaarde is voor PM10 belangrijker dan de jaargemiddelde norm van 40 µg/m³. De daggemiddelde norm komt namelijk neer op 31,3 µg/m³ jaargemiddeld.

4.8.2. Onderzoek

Wet milieubeheer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt geen activiteiten mogelijk welke beoordelingsplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is niet van toepassing, omdat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Besluit niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Voorliggend plan ligt niet in een uitzonderingsgebied zoals opgenomen in bijlage 5 van de Regeling NIBM, waardoor het plan getoetst kan worden aan de regeling NIBM. Onderhavig plan voorziet in een geringe uitbreiding van het woningaanbod. De luchtkwaliteit zal dus 'in niet betekende mate' verslechteren.

Besluit gevoelige bestemmingen

Met voorliggend plan wordt de realisatie van een appartementencomplex mogelijk gemaakt. Dit is geen gevoelige bestemming zoals benoemd in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Daarom behoeft dit onderdeel geen verdere uitwerking.

4.8.3. Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9. Bedrijven-en milieuzonering

4.9.1. Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhindergevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhindergevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd.

In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Tabel 4.1 Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

4.9.2. Onderzoek

Er moet voor het complex worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van het onderhavige plan als milieubelastende activiteit. Er dient daarnaast te worden beoordeeld of in en rondom het plangebied sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Milieuhindergevoelige functie

Voorliggend plangebied is gelegen in de bebouwde kom op een locatie waar meerdere bestemmingen geldig zijn. Het plangebied kan derhalve worden aangemerkt als gemengd gebied. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die door het voorgenomen plan in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt (externe werking).

Nabijgelegen milieubelastende activiteiten

Om te kunnen beoordelen of in het plangebied ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd zijn hieronder in tabel 4.2 alle nabijgelegen milieubelastende activiteiten weergegeven. Op basis van deze tabel kan geconcludeerd worden of de voorgenomen ontwikkeling belemmeringen ondervindt van of oplevert voor omliggende milieubelastende activiteiten.

Omdat in het plangebied sprake is van een 'gemengd gebied', kunnen de richtafstanden met één trap verlaagd worden.

Tabel 4.2: Richtafstanden activiteiten in de omgeving

Adres	Omschrijving cf. systematiek VNG-richtlijn	Richtafstand (m)	Werk. afstand (m)	Milieu bepalend aspect
Zuiderzeestraatweg 126, 8096 CD Oldebroek	Supermarkten, warenhuizen	10-0	9	Geluid
Zuiderzeestraatweg 132, 8096 CD Oldebroek	Detailhandel voor zover n.e.g.	10-0	34	Geluid
Zuiderzeestraatweg 136B, 8096 CD Oldebroek	Detailhandel voor zover n.e.g.	10-0	3	Geluid
Zuiderzeestraatweg 136, 8096 CD Oldebroek	Detailhandel voor zover n.e.g.	10-0	29	Geluid
Kerkstraat 1, 8096 BS Oldebroek	Kerkgebouwen e.d.	30-0	151	Geluid

In de bovenstaande tabel zijn de in de omgeving gelegen bedrijven opgenomen met de bijbehorende richtafstanden conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' en de feitelijke afstand tussen de betreffende functies en het onderhavig plan. Daaruit blijkt dat wordt voldaan aan de geldende richtafstanden.

In de omgeving van het plangebied is nog een aantal detailhandelsvestigingen aanwezig, deze liggen op een nog grotere afstand van het plangebied dan bovengenoemde. Omdat voor alles dezelfde richtafstand geldt, zijn deze niet meegenomen in de bovenstaande tabel, omdat voor geen van deze vestigingen de richtafstand wordt overschreden.

4.9.3. Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.10. Externe veiligheid

4.10.1. 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 transport 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). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

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). 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.

4.10.2. Onderzoek

Met behulp van de risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. In onderstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Het plangebied ligt binnen de blauwe cirkel. In de omgeving van het initiatief ligt een spoorweg op 3,11 km afstand die relevant is voor de ontwikkeling. Het plan kan ontwikkeld worden, omdat het niet ligt binnen de plaatsgebonden risicocontour van deze risicobron. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied toxisch van het spoor. Het groepsrisico zal daarom beperkt verantwoord moeten worden. Verder liggen er geen relevante inrichtingen of infrastructuur in de nabijheid van het plangebied.



Figuur 5. Uitsnede risicokaart Nederland

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De mate waarin uitvoering aan een aanvalsstrategie 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 stoffen 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.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario. Voor het toxisch scenario is dat in principe schuilen.

Gerichte risicocommunicatie met bewoners en andere aanwezigen (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering van een gebied sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten) en op welke wijze hieraan invulling kan worden gegeven.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid

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 het advies. Hierbij is het van belang dat de bebouwing bescherming biedt; (nieuwe) gebouwen worden beschouwd als geschikte schuillocaties. Het verdient daarbij aanbeveling dat de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal

afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn. Binnen het plangebied is geen sprake van de langdurige aanwezigheid van beperkt zelfredzame personen.

4.10.3. Conclusie

Op basis van bovenstaande beperkte verantwoording valt te concluderen dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavig plan.

4.11. Verkeer en parkeren

4.11.1. Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en parkeersituatie. Voor parkeren wordt getoetst aan de voor het plangebied geldende parkeernormen.

In november 2014 is de zogenaamde Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Deze wet regelt formeel dat de grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening komt te vervallen. Alle stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening moeten worden opgenomen in ruimtelijke onderbouwingen. Voor parkeren geldt dat in een ruimtelijke onderbouwing opgenomen dient te worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn. In de ruimtelijke onderbouwing moet opgenomen worden hoe bepaald wordt of sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Dit kan door parkeernormen op te nemen of te verwijzen naar een gemeentelijke nota met parkeernormen.

4.11.2. Onderzoek

Verkeer

Het planvoornemen gaat gepaard met een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Het plangebied wordt door de bestaande uitritten ontsloten op de Zuiderzeestraatweg.

Beoordeeld dient te worden of de verkeerswegenstructuur berekend is op de toename die met het planvoornemen zal ontstaan. Onderstaand zijn de berekeningen op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' weergegeven.

Verkeersgeneratie

Om de verkeersgeneratie te berekenen wordt gebruik gemaakt van kencijfers van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (381, december 2018)'. In tabel 2.1 is de verkeersgeneratieberekening weergegeven.

Tabel 4.3: Verkeersgeneratie beoogde situatie (motorvoertuigbewegingen per etmaal)

Stedelijkheidsklasse weinig stedelijk, schil centrum			
Type woning	Gem. per eenheid	Aantal eenheden	Totale generatie
Koop, appartement, midden	5,9	9	53,1
Totaal			53,1

Met de realisatie van het planvoornemen zal de verkeersgeneratie met 53,1 motorvoertuigen per etmaal toenemen. Deze mate van verkeersgeneratie leidt niet tot verkeershinder. Op basis van bovenstaand kan worden geconstateerd dat het plangebied goed bereikbaar is en het omliggende wegennetwerk de relatief beperkte toename aan verkeersbewegingen eenvoudig kan opvangen. Op basis van bovenstaand kan worden geconstateerd dat het plangebied goed bereikbaar is en het omliggende wegennetwerk de relatief beperkte toename aan verkeersbewegingen eenvoudig kan opvangen.

Conclusie verkeer

Het verkeer kan makkelijk binnen de huidige vormgeving worden afgewikkeld.

Parkeren

Er wordt per appartement één parkeerplaats op eigen terrein voorzien. Voor aanvullende parkeervoorzieningen kan gebruik gemaakt worden van bestaande (openbare) parkeervoorzieningen. Om te bepalen of hier voldoende capaciteit is om de parkeerbehoefte van de nieuwe appartementen aan toe te voegen is er een onafhankelijk parkeeronderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek van BVA verkeersadviezen (d.d. 25 november 2022) blijkt, dat de parkeerdruk in de huidige situatie op het parkeerterrein niet hoog is. Een groot deel van de parkeercapaciteit wordt niet gebruikt. Zelfs als rekening wordt gehouden met het (tijdelijke) parkeren van vrachtwagens en de stalling van aanhangers en fout geparkeerde voertuigen resteerden op de onderzoeksdagen nog minimaal 13 plaatsen voor nieuwe gebruikers. Geconcludeerd kan worden dat het terrein meer dan voldoende ruimte biedt om de extra parkeervraag als gevolg van de te realiseren appartementen op te kunnen vangen. Het gehele parkeeronderzoek is bijgevoegd als bijlage.

Conclusie parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig om in de (minimale) toenemende behoefte te voorzien.

4.11.3. Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersbewegingen en voldoende parkeermogelijkheden heeft.

4.12. Kabels en leidingen

4.12.1. Algemeen

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning 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.

4.12.2. Onderzoek

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

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

Watertransportleidingen

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

Straalverbindingen

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

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden.

4.12.3. Conclusie

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

4.13. M.e.r.-toets

4.13.1. Algemeen

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

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

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.13.2. Onderzoek

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Er is ook geen sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Ten aanzien van de m.e.r. is wel een vormvrije aanmeldnotitie opgesteld, te vinden als bijlage.

4.13.3. Conclusie

Voorliggend plan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de ontwikkeling.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Voorliggende vergunningaanvraag voorziet in het wijzigen van het gebruik van een receptie gebouw met vakantieappartement. Deze ontwikkeling maakt daarmee geen bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Het kostenverhaal beperkt zich tot het betalen van leges conform de legesverordening van de gemeente Losser. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst vastgelegd tussen de gemeente en initiatiefnemer, waarmee het kostenverhaal verzekerd is.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid aan een ieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld.

6. Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor het toevoegen van een bouwvlak achter op het perceel aan de Zuiderzeestraatweg 132 en het toestaan van een vermeerdering van het aantal woningen op dit perceel. Daarnaast is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.