



behoort bij besluit d.d. 03-05-2024
Zaaknummer: R2023-01367
Paraaf: 



vergunning

Oude Elburgerweg 4 Hattermerbroek
situatie BESTAAND

2103mv
JdV
A3 1:500

DO001
OLO
24-10-2023





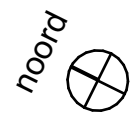
vergunning

Oude Elburgerweg 4 Hattermerbroek
situatie NIEUW

2103mv
JdV
A3 1:500

DO002
OLO
24-10-2023



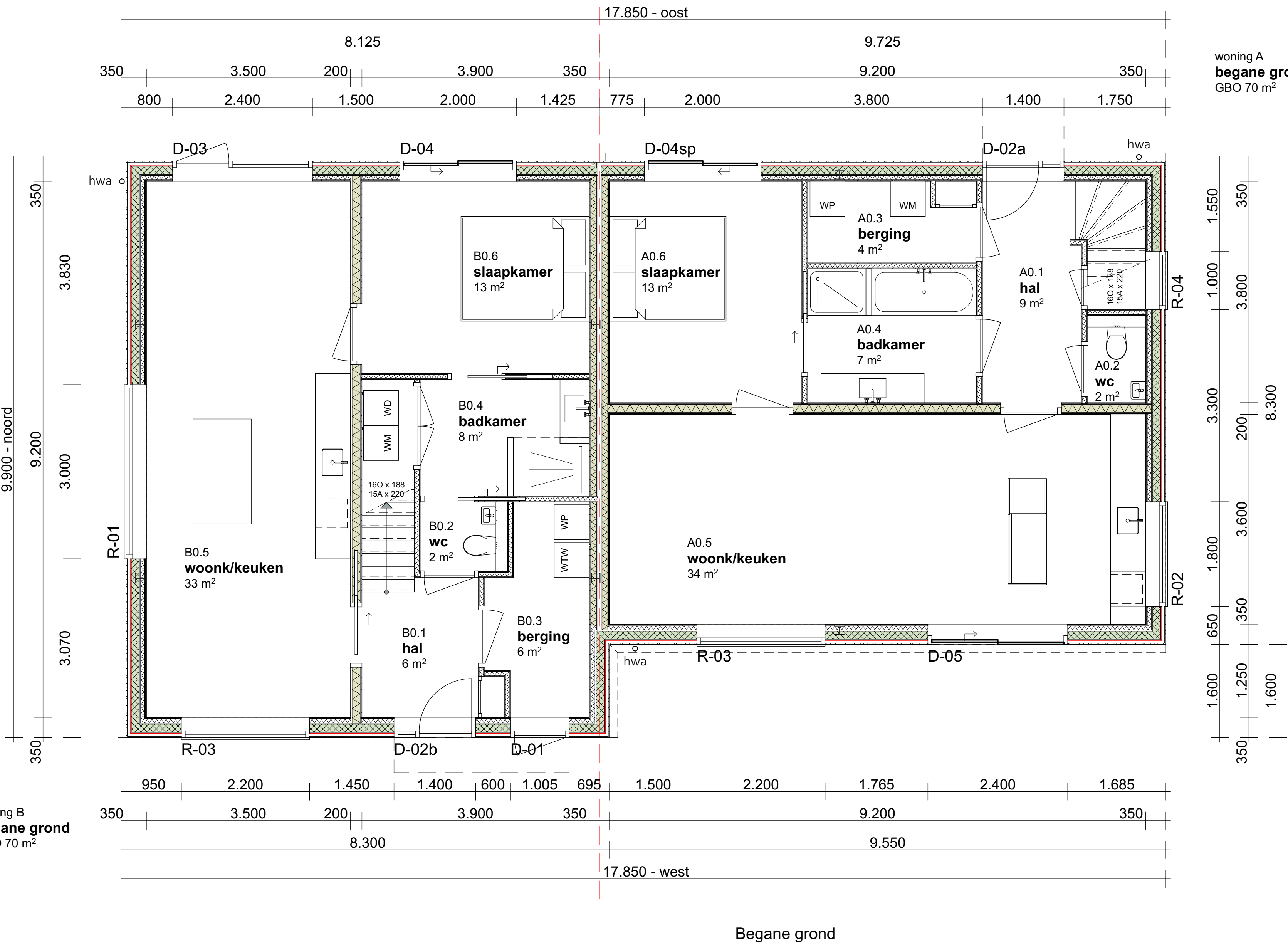
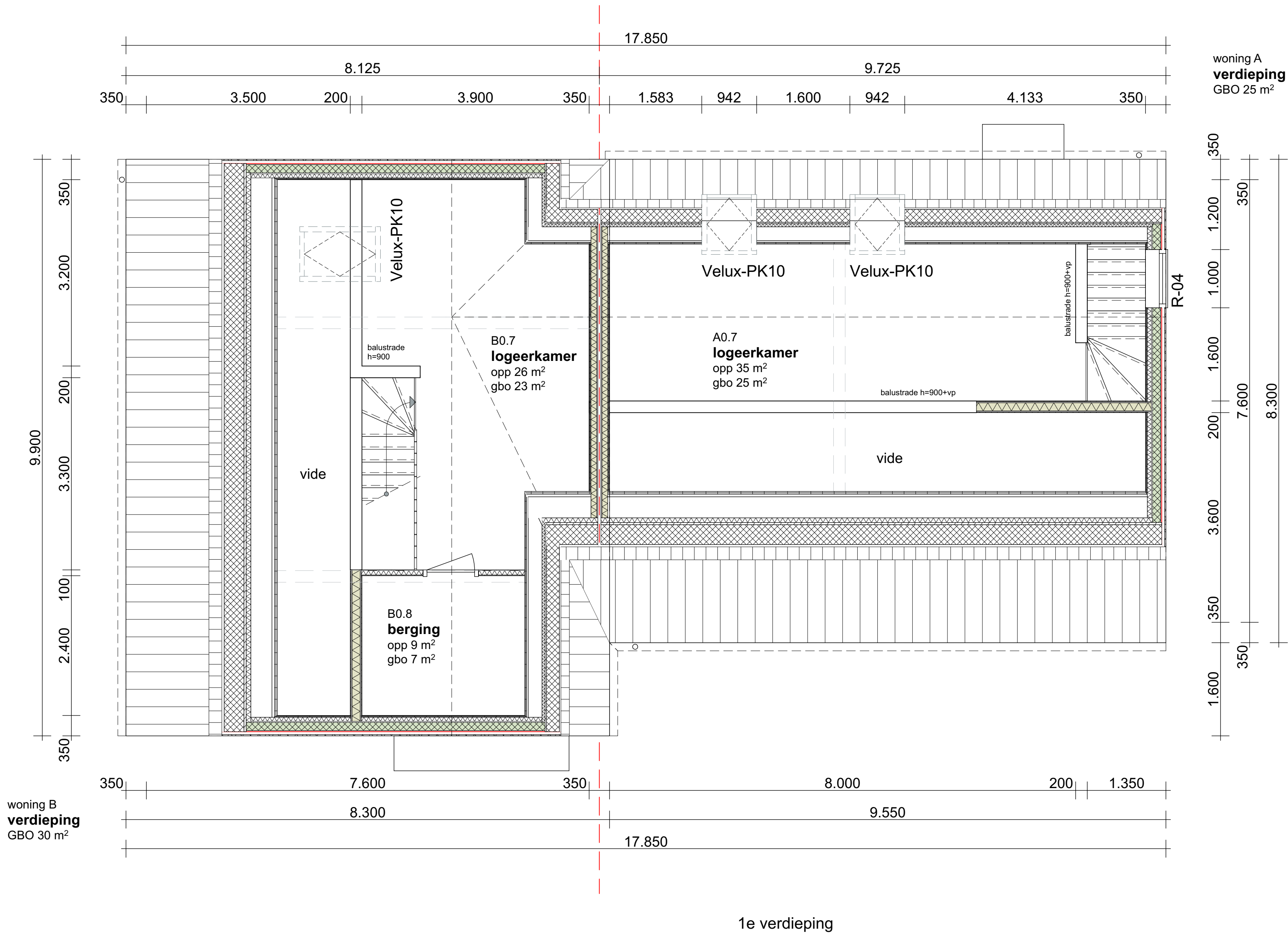


Oude Elburgerweg 4 Hattermerbroek
situatie erf kadastraal

2103mv
JdV
A3 1:200

DO003
OLO
24-10-2023





- RENVOOI**
- lichte scheidingwand / metalstut
 - HSB constructieve systeemwand
 - HSB gevelement incl. gevelafwerking

ALGEMEEN

Maten in millimeters. Maatvoering in het werk te controleren. Niet meten van tekening. Tekening niet geschikt als werktekening.

Alle woningen: uitvoering volgens in (prefab) geïsoleerde houtskeletbouw (Rc, gevel minimaal 4,7 m²/K/W).

Buitenkozijnen hardhout. Glaspanelen vzw. HR++ / Triple glas. Begane grond Hectar funderingsvloer (Rc-vloer minimaal 3,7 m²/K/W). Rc,dak minimaal 6,3 m²/K/W.

Woningen worden vervaardigd met een luchtwarmpomp om vloerverwarming en voorzien van gebalanceerde ventilatie (type D).

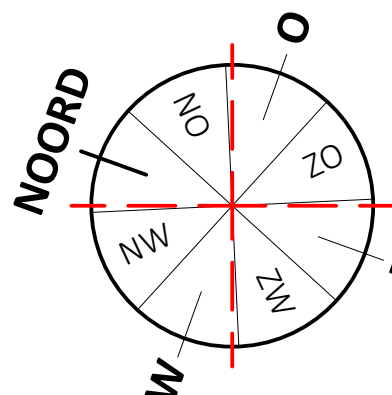
BOUWEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT

Constructieve gegevens en berekeningen cf. opgave constructeur. BEHG maatregelen cf. opgave adviseur. Maatregelen m.b.t. geluid cf. rapport adviseur W/E (NEN5077/NRP5072).

Maatregelen brandveiligheid cf. rapport adviseur W/E (NEN6088/6081). Deurkozijnen vrije doorgang minimale breedte 850mm, minimale hoogte 2,02/2,1m (niet meterkasten en overige niet relevante kozijnen). Balustraden nieuwbouw/bestaande bouw: hoogte minimaal 1.000/900mm, openingen hekwerkspijlen maximaal 100/200mm.

Dooralbeveiliging cf. NEN3569. Daglichttoetreding cf. NEN2057. Technische installaties cf. opgave installatieadviseur. Ventilatie cf. NEN1087. Elektrische installaties cf. NEN1010; alle WCD's op 300mm boven vloerniveau, schakelaars op 1050mm+vp, tenzij anders aangegeven. W-installaties/roering cf. NEN 3215-3216; alle standleidingen isoleren. Vulwater aansluiten op gemeentelijk riool. Leidingen vulwater huisaansluiting in kleur bruin, diameter 125mm, gronddekking 150mm. Leidingwaterinstallatie cf. NEN1045.

Roekmelders cf. NEN2555. Alle toe te passen hang- en sluitwerk incl. beslag dient te voldoen aan SKG++ klasse.



Oude Elburgerweg 4 Hattemmerbroek
plattegronden A1-50

2103mv
JdV
A1 1:50

DO100
OLO
24-10-2023

vergunning

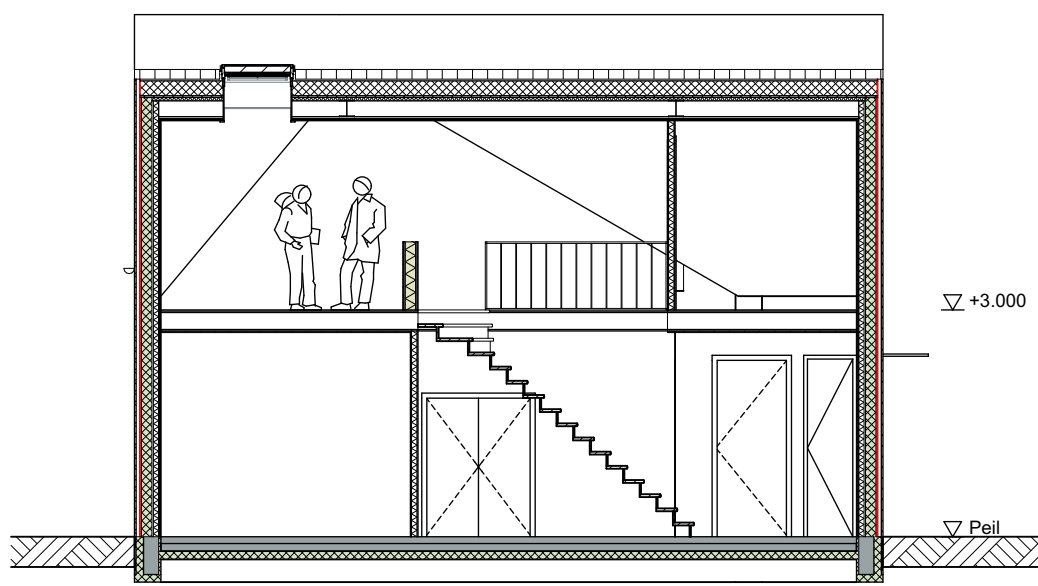
muiderderies
architecten

muiderderies architecten (m/v)*

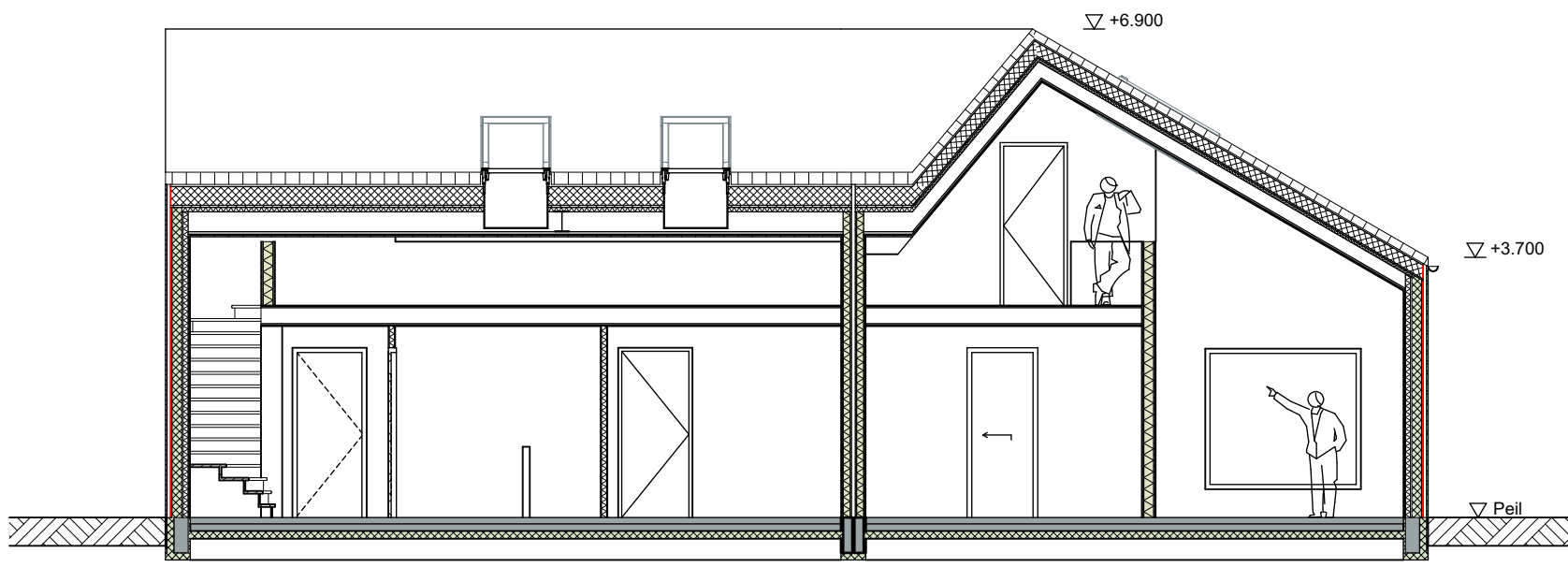
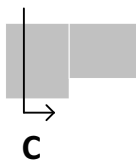
loofhout 2 - 5621 DD eindhoven

+31 (0)6 123 99 268

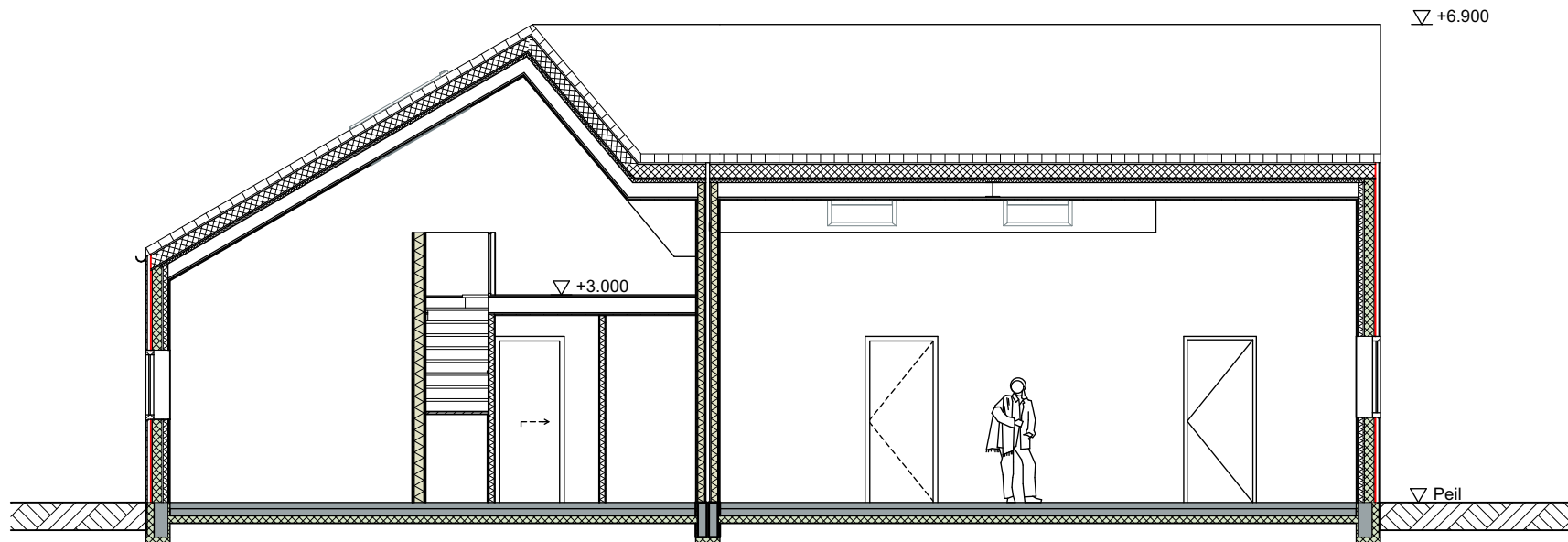
info@muiderderies.nl



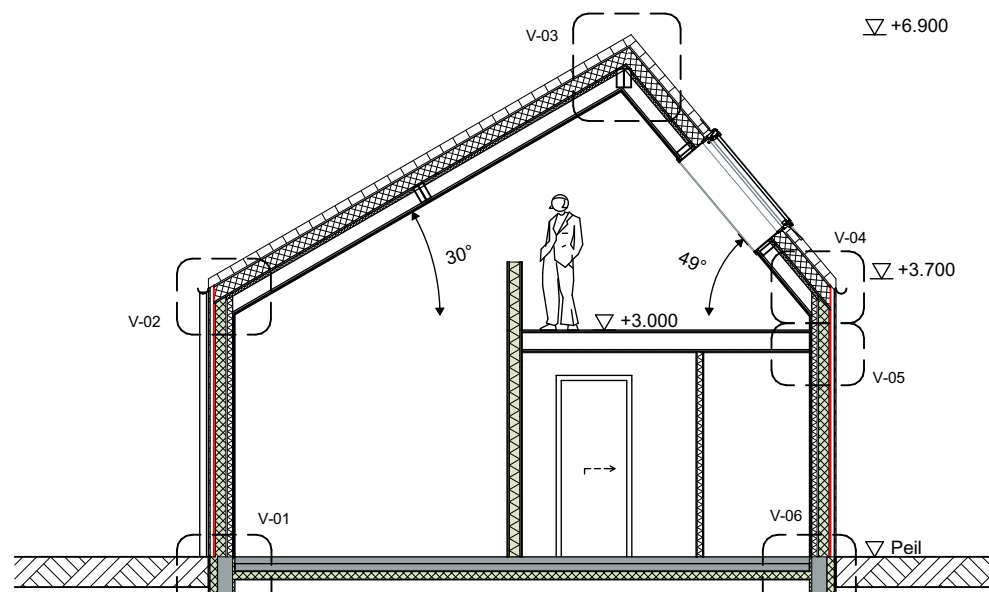
Doorsnede C-C



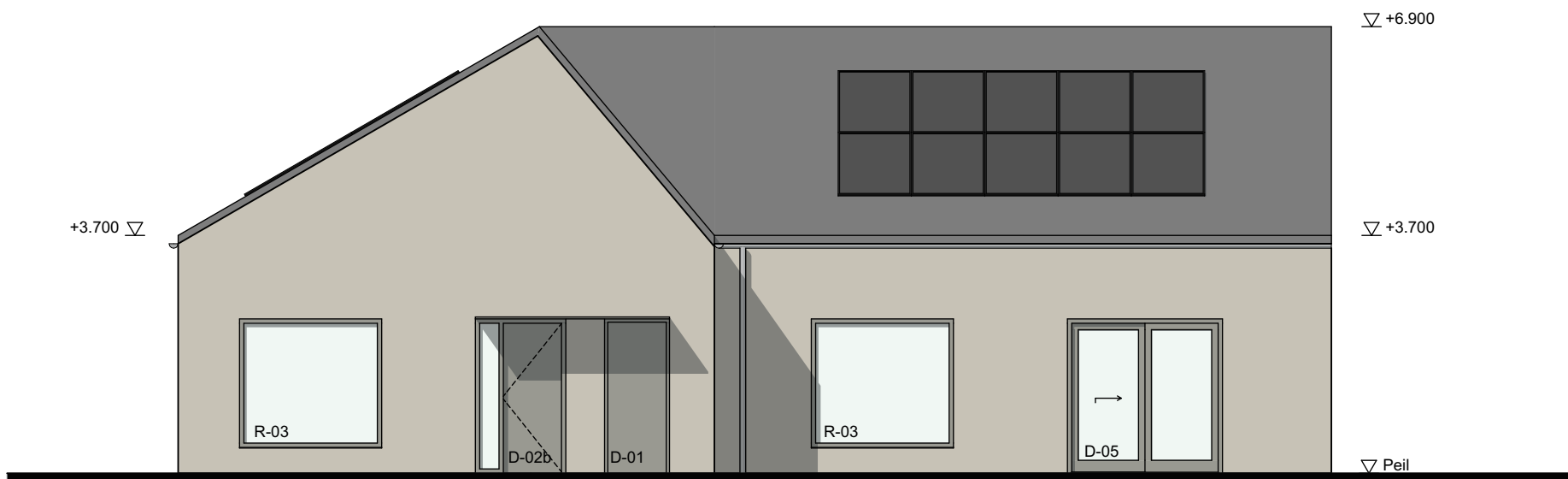
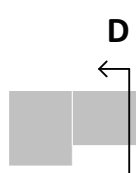
Doorsnede B-B



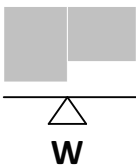
Doorsnede A-A



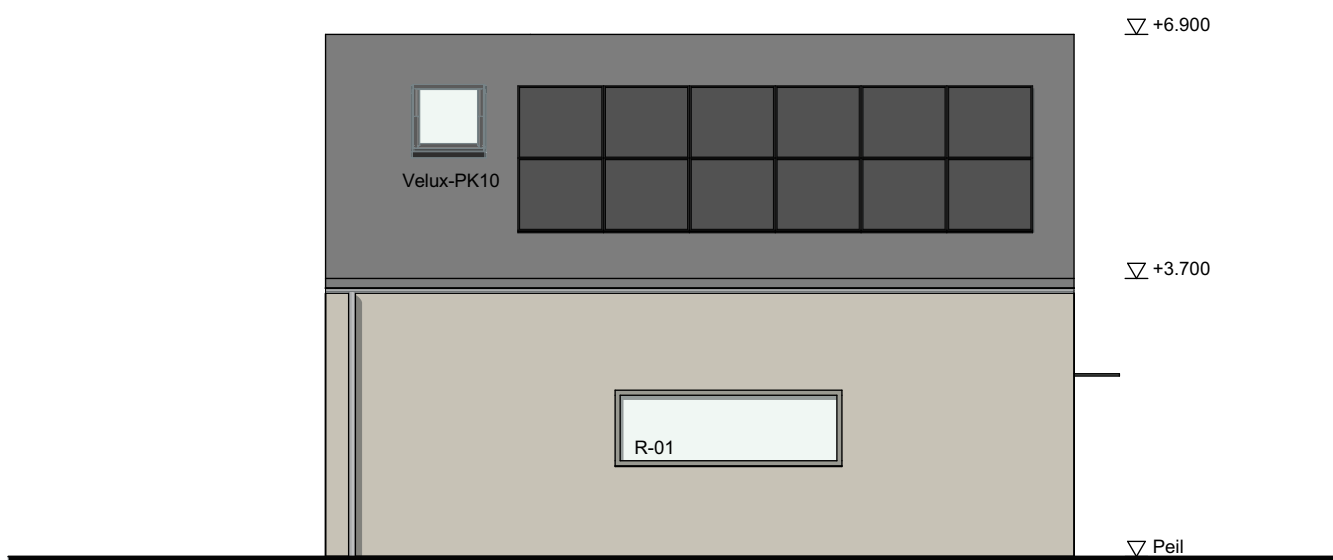
Doorsnede D-D



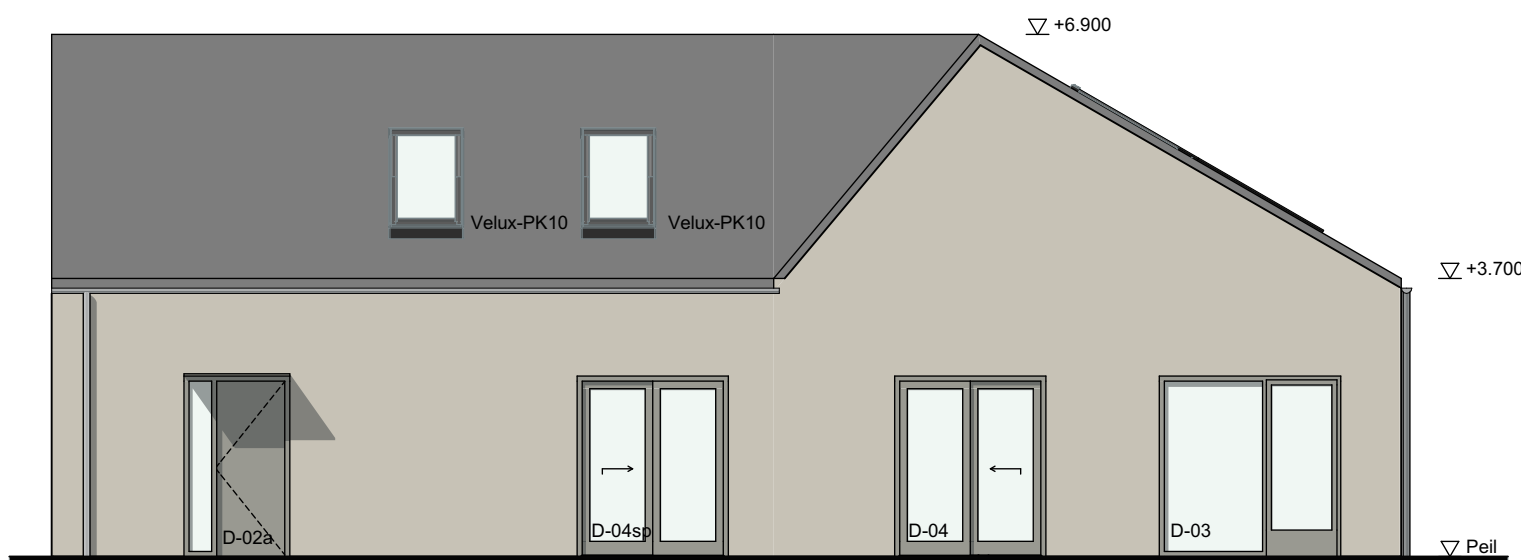
Voorgevel - West



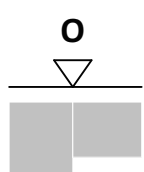
Rechtergevel - Zuid



Linkergevel - Noord



Achtergevel - Oost



ALGEMEEN
Maten in millimeters. Maatvoering in het werk te controleren. Niet meten van tekening. Tekening niet geschikt als werktekening.
Alle woningen: uitvoering volgens in (prefab) geïsoleerde houtskeletbouw (Rc, gevel minimaal 4,7 m²/K/W).
Buitenkozijnen hardhout. Glasopeningen vzw: IR++ / Triple glas. Begane grond Hectar funderingsvloer (Rc, vloer minimaal 3,7 m²/K/W). Rc, dak minimaal 6,3 m²/K/W.
Voorzien worden van een dmv een luchtwarmpomp om vloerwarming en voorzien van gebalanceerde ventilatie (type D).
BOUWEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT
Constructieve gegevens en berekeningen cf. opgave constructeur. BEHG maatregelen cf. opgave adviseur. Maatregelen m.b.t. geluid cf. rapport adviseur W/E (NEN5077/NRP5072).
Maatregelen brandveiligheid cf. rapport adviseur W/E (NEN6088/6089). Deurkozijnen vrije doorgang minimale breedte 850mm, minimale hoogte 2.03/2.1m (niet meterkasten en overige niet relevante kozijnen). Balustraden nieuwbouw/bestaande bouw: hoogte minimaal 1.000/900mm, openingen hekwerkspijlen maximaal 100/200mm.
Dooralbeveiliging cf. NEN3569. Daglichttoetreding cf. NEN2057. Technische installaties cf. opgave installatieadviseur. Ventilatie cf. NEN1087. Elektrische installaties cf. NEN1010.
alle WCD's op 300mm boven vloerniveau, schakelaars op 1050mm-rip, tenzij anders aangegeven. W-installaties/leidingen cf. NEN 3215-3216, alle standleidingen isoleren.
Vulwater aansluiten op gemeentelijk riool. Leidingen vulwater huisaansluiting in kleur bruin, diameter 125mm, gronddekking 150mm. Leidingwaterinstallatie cf. NEN1045.
Roofmolders cf. NEN2555. Alle toe te passen hang- en sluitwerk incl. beslag dient te voldoen aan SKG++ klasse.

Oude Elburgerweg 4 Hattemmerbroek
doorsneden en gevels A1-100

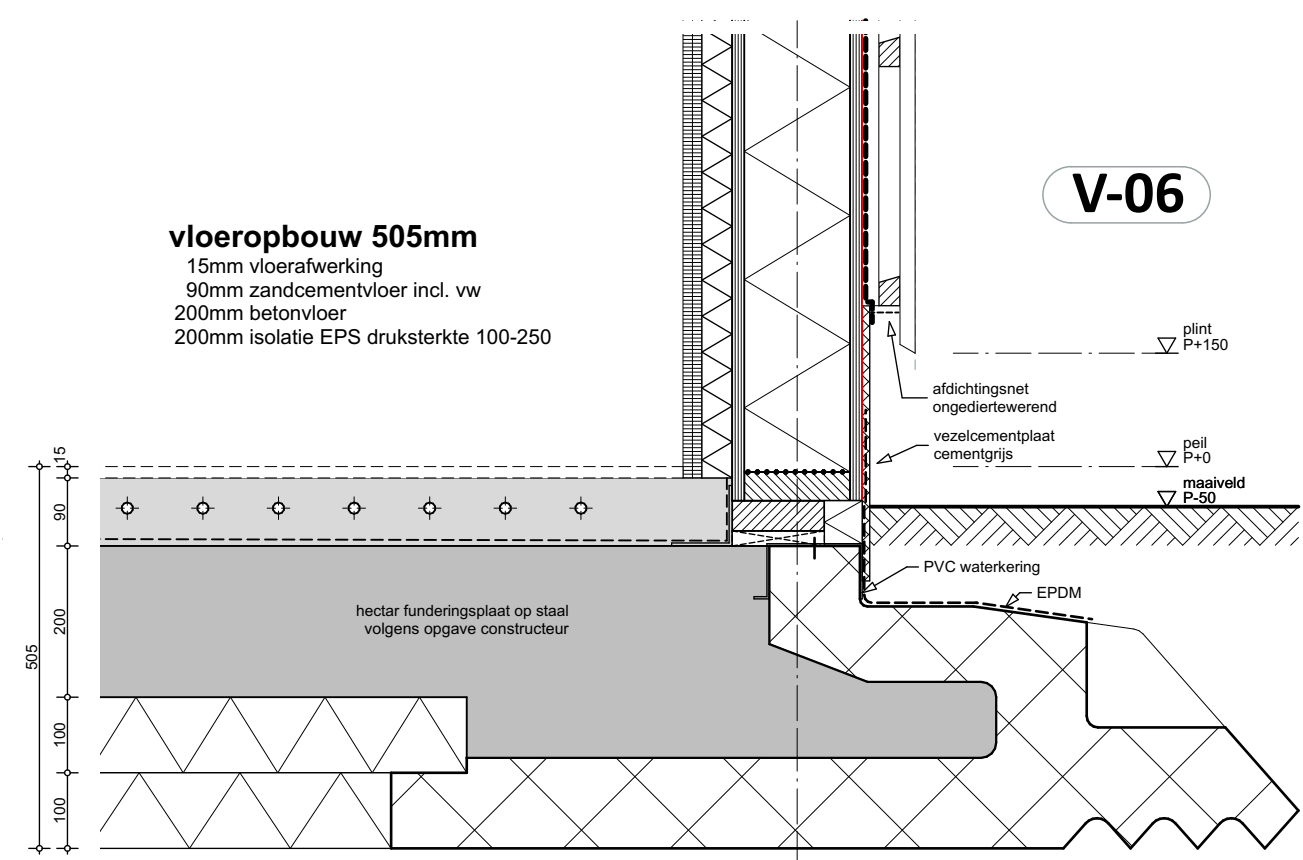
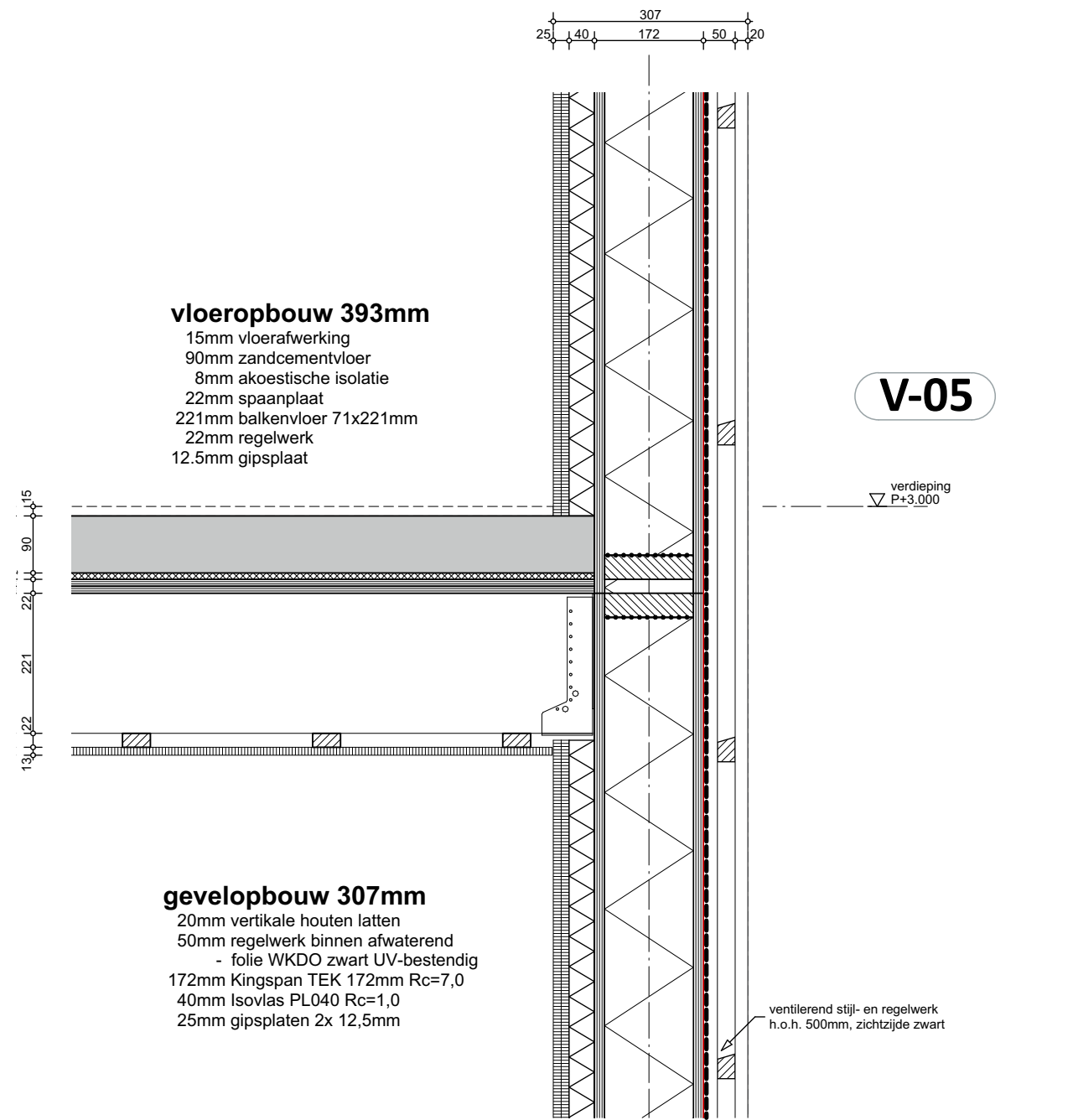
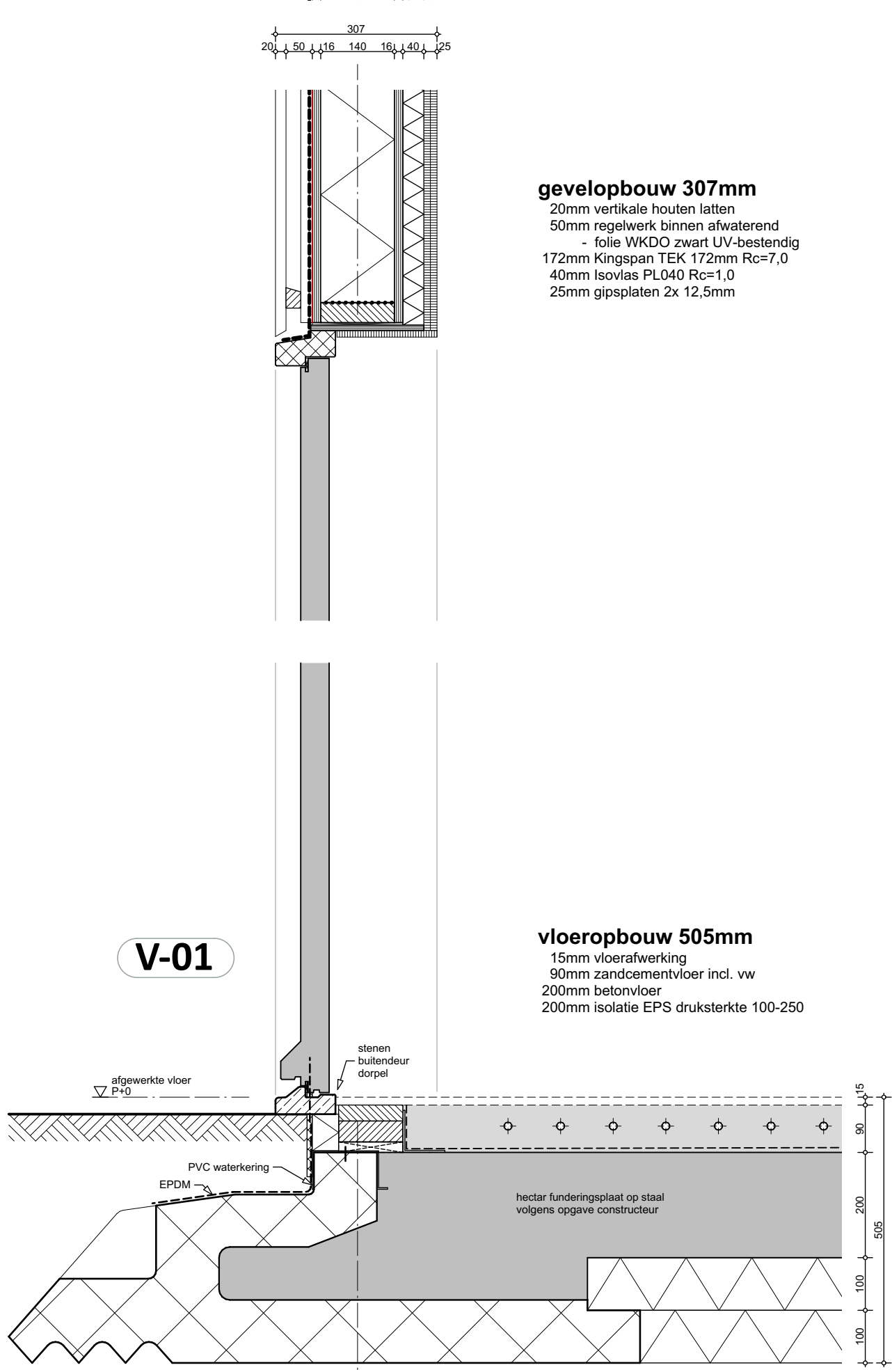
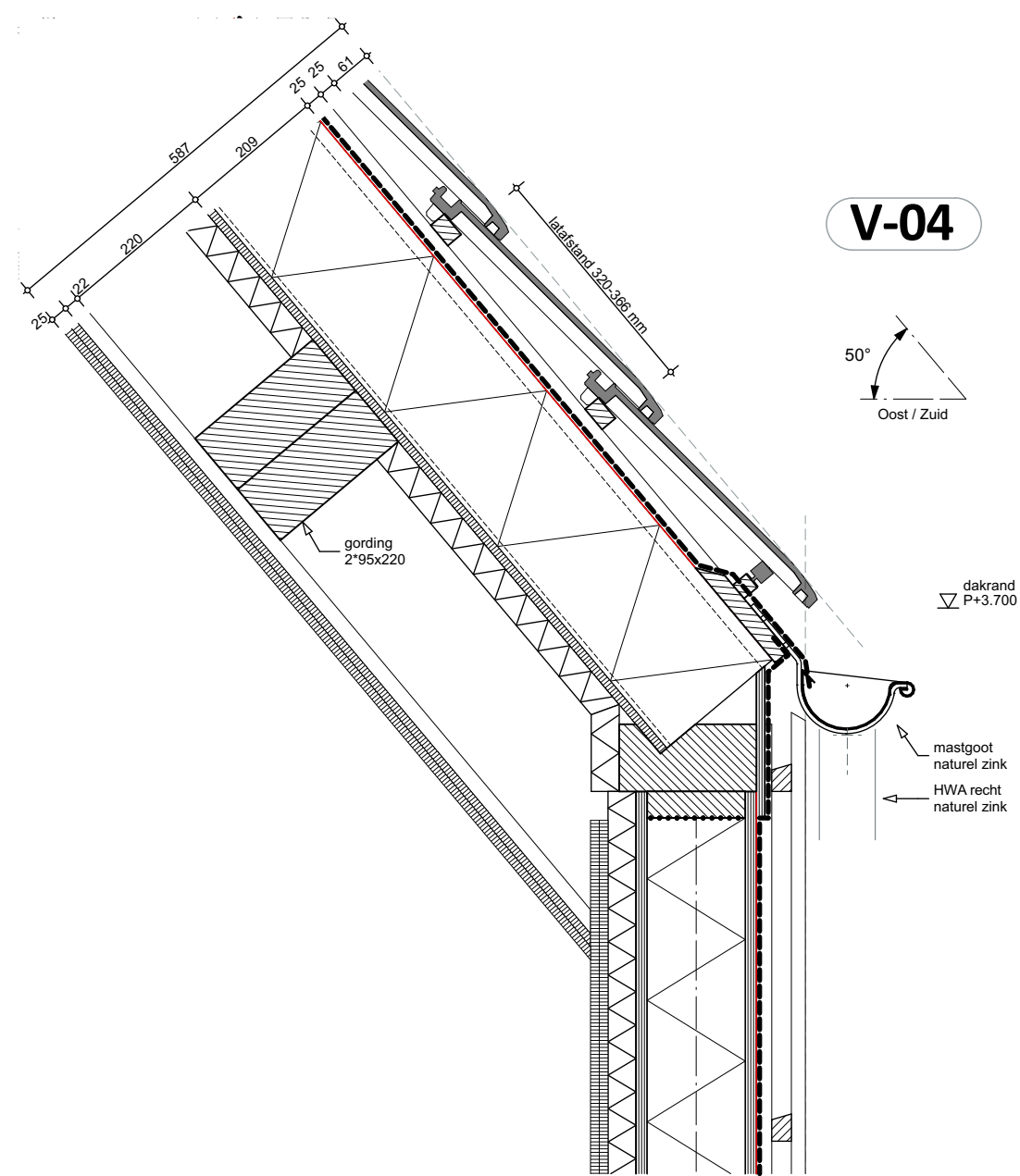
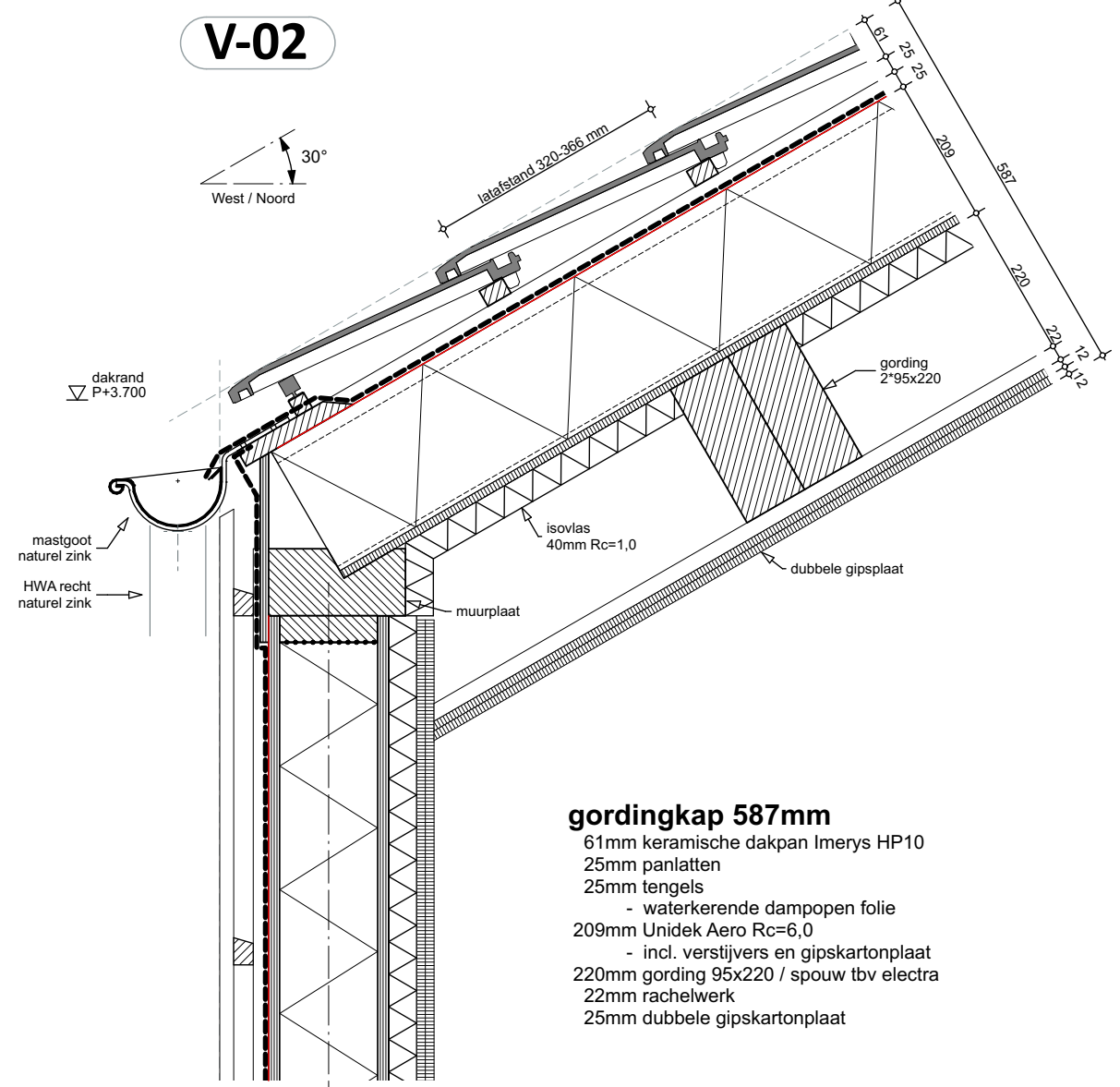
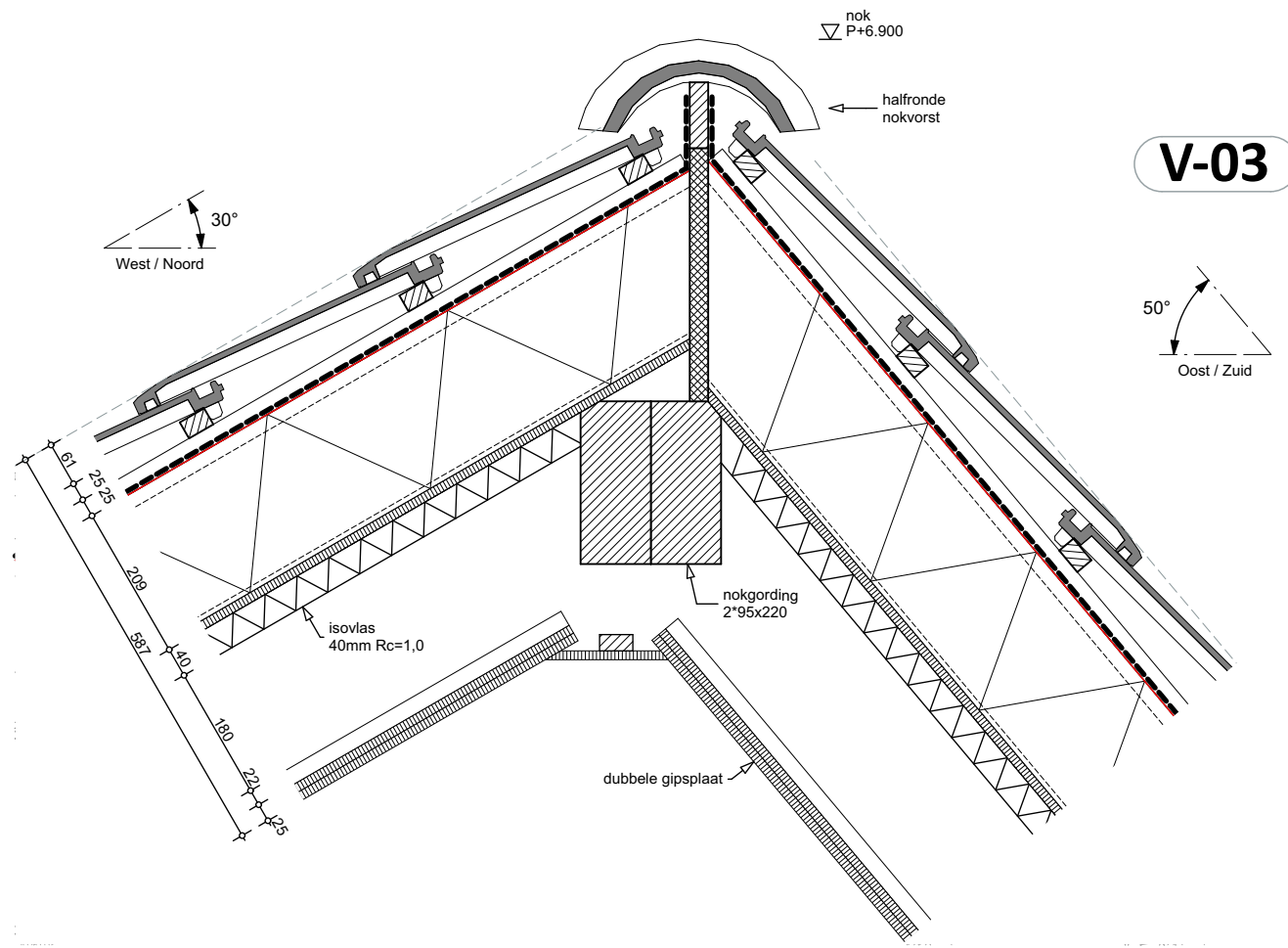
2103mv
JdV
A1 1:100

DO200
OLO
24-10-2023

vergunning

(m/v)
architecten

muisderendries architecten (m/v)* loofhout 2 - 5621 DD eindhoven +31 (0)6 123 99 268 info@muisderendries.nl



merk	D-01	D-02a	D-02b	D-03	D-04	D-04sp	D-05
hoogte (mm)	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387	2.387
breedte (mm)	1.005	1.400	1.400	2.400	2.000	2.000	2.400
aantal stuks	1	1	1	1	1	1	1
geveloppervlak (m2)	2,40	3,34	3,34	5,73	4,77	4,77	5,73
glasoppervlak (m2)	0,00	0,67	0,67	4,46	2,96	2,96	3,77
draairichting	---	---	---	---	---	---	---
afmetingen BxH (mm)	1.005×2.387	1.400×2.387	1.400×2.387	2.400×2.387	2.000×2.387	2.000×2.387	2.400×2.387
deurpaneel BxH (mm)	905×2.337	934×2.337	934×2.337	934×2.337	1.866×2.320	1.866×2.320	2.266×2.320

merk	R-01	R-02	R-03	R-04
hoogte (mm)	1.000	1.170	1.987	2.000
breedte (mm)	3.000	1.800	2.200	1.000
aantal stuks	1	1	2	1
geveloppervlak (m2)	3,00	2,11	4,37	2,00
glasoppervlak (m2)	2,48	1,73	3,83	1,62
draairichting	---	---	---	---
afmetingen BxH (mm)	3.000×1.000	1.800×1.170	2.200×1.987	1.000×2.000
deurpaneel BxH (mm)	---	---	---	---

ALGEMEEN
Maten in millimeters. Maatvoering in het werk te controleren. Niet meten van tekening. Tekening niet geschikt als werktekening. Buitenkozijnen hardhout. Glasopeningen vzw. HR++ glas, Velux dakramen vzw. triple beglazing.

BOUWEN VOLGENS HET BOUWBESLUIT
Maatregelen mbt geluid cf. NEN5077/NRP5072.
Maatregelen brandveiligheid cf. NEN6068/6082.
Doorvalbeveiliging cf. NEN3569. Daglichttoetreding cf. NEN2057.
Alle toe te oassen hand- en sluitwerk incl. beslaai dient te voldoen aan SKG** klasse.

Oude Elburgerweg 4 Hattemmerbroek

kozijnstaten buiten

2103mv

JdV

A3

DO600

OLO

24-10-2023

(m/v)*

architecten

mulderendevries

mulderendevries architecten (m/v)*

loofhout 2 . 5621 DD eindhoven

+31 (0)6 123 99 268

info@mulderendevries.nl

AFWERKSTAAT

Oude Elburgerweg 4
Hattermerbroek

projectnaam : **OEBW**
 projectnummer : **2103mv**
 plaats : **Hattermerbroek**
 opdrachtgever : **J.G. de Vries**
 fase : **DO / Omgevingsvergunning**
 datum : **25-10-2023**
 status : **OLO**

*alle materialen bemonsteren
 kleuren in NCS- en RAL-codering*



BOUWDEEL	materiaal	specificatie	kleur/afwerking	Opmerkingen
gevelpakket				
open verticale bekleding	houten latten, breedte 110-160mm	Peppelhout, geschroefd	vergrijzend	roestvaststalen schroeven met lens-/bolkop
stijl-/regelwerk	houten ventilatielatten d=50mm	ventilerend, binnen afwaterend	zwart gelakt	
kantplank	vezelcement-/lichtbetonplaat	Eternit Equitone	lichtgrijs (TE15)	fijn geschuurd oppervlak, natuurlijk karakter
gevelopeningen				
kozijnen	hout Dark Red Meranti (DRM)	U-waarde cf. BENG	dekkend afgelakt RAL 7023 betongrijs	dubbele kierdichting
dakramen	Velux	U-waarde cf. BENG	antraciet/standaardkl.	optioneel: electr. zonwering/screen buitenzijde
beglazing	HR++ / Triple	U-waarde cf. BENG	ZTA=0,60 (60%)	uitvoering volgens BENG-berekening
dagstukken negge	hout	Peppelhout	vergrijzend	alleen van toepassing bij vensters met luiken/screens
raamdorpels	aluminium zetwerk	gepoedercoat	RAL 7023 betongrijs	
deurdorpels	Maco dorpelsysteem	Maco o.g.	antraciet/zwart	slijt-, kras- kleurvast en UV-bestendig basismateriaal
vensterbanken	composietsteen	Holonite		betegelde wanden: tegelwerk omzetten
vlakke voordeuren	hout	Hout/geïsoleerd cf. BENG	RAL 7023 betongrijs	vv. brievenbus, huisnummer en deurbel
deurluifel	gezet staal, gestraald, verzinkt en v.v. poedercoating	staalplaat, dik 10mm	poedercoating RAL 7023	boven voordeur
zonwering (optioneel)	houten latten in frame	conform gevelhout	vergrijzend	optionele draai-/schuifluiken (n.t.b.)
dakpakket				
dakafwerking	keramische vlakke pannen	HP10 (Huguenot Imerys)	leikleur	incl. gevelpan, nokvorst, onderpan
bakgoot	zink	naturel (afmetingen ntb)	naturel	half rond, kraal 16mm
hwa	zink	naturel (afmetingen ntb)	naturel	
overig				
huisnummer	laser gesneden RVS	190mm hoog, 2mm dik	RVS mat	verlijmd op deur, lettertype Century Gothic
deurbel / beldrukker	RVS	ntb	ntb	beldrukker op kozijnstijl
brievenbus / briefplaat	RVS	ntb	ntb	in voordeur
verlichting voordeur	RVS Rietveld wandlamp	model 30249	RVS mat, opaalwit	naast voordeur, v.v. schemerschakeling
hang- en sluitwerk	mat RVS / geborsteld	Maco stanggreep, los veiligheidsrozet	RVS mat	



**Huisman
Ruimte**

Leefomgeving Stedenbouw Landschap

Ruimtelijke onderbouwing Oude Elburgerweg 4 Hattemerbroek

behoort bij besluit d.d. 03-05-2024

Zaaknummer: R2023-01367

Paraaf:

Gemeente 
Oldebroek

Overheid
Document
Datum
Planstatus

Gemeente Oldebroek
Ruimtelijke onderbouwing
29/09/2023
Definitief

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Huidige planologische regime	7
2.4 Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleid	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Onderzoek	22
4.1 Cultuurhistorie en archeologie	22
4.2 Bodemkwaliteit	24
4.3 Ecologie	25
4.4 Externe veiligheid	27
4.5 Geluid	30
4.6 Luchtkwaliteit	32
4.7 Bedrijven en milieuzonering	34
4.8 Geur	35
4.9 Water	36
4.10 Besluit milieueffectrapportage (MER)	39
4.11 Verkeer en parkeren	41
4.12 Kabels en leidingen	42
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid van het plan	43
6.1 Algemeen	43
6.2 Economische uitvoerbaarheid	43
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7 Ruimtelijke afweging	44
Bijlagen bij de onderbouwing	45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattermerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

Het perceel heeft op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' de bestemming 'Wonen-1'. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd, en per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan. Het verzoek is dan ook niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan.

Op 15 november 2022 heeft de gemeente Oldebroek besloten om planologische medewerking te verlenen aan het verzoek voor de realisatie van twee geschakelde levensloopbestendige woningen.

Om de realisatie van de twee geschakelde levensloopbestendige woningen mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het afwijken is mogelijk door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Deze uitgebreide procedure dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oldebroek, aan de oostzijde van het dorp Wezep. Hattermerbroek ligt ten noorden van het plangebied. Het plangebied wordt aan de west- en zuidzijde begrenst door de Oude Elburgerweg, aan de oostzijde door perceel 3162 (Oude Elburgerweg 6) en aan de noordzijde door perceel 3163 (Oude Elburgerweg 5). De globale ligging van de locatie is op de volgende afbeeldingen weergegeven.

4

1.3 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1 Inleiding

In de zomer van 2021 heeft de initiatiefnemer de woning aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek gekocht. De woning stamt uit de jaren zestig en voldoet op een aantal punten niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd. De woning staat op een perceel van ca. 1200m² groot. Het is de wens van de initiatiefnemer om de huidige woning en een groot deel van de bijgebouwen te slopen (inclusief asbestsanering) en daarvoor twee levensloopbestendige, duurzame woningen terug te bouwen.

2.2 Huidige situatie

Het huidige perceel is ca. 1.200m² groot. Op het perceel staan 4 opstallen: een woning uit de jaren zestig van 145m², een houten carport van 30m² aan de noordzijde, een stenen schuur van 50m² aan de zuidzijde en een houten garage van 45m² aan de oostzijde. Het bebouwde oppervlak is totaal 270m².

De woning ligt op een hoekperceel en heeft daardoor oorspronkelijk twee representatieve zijden en heeft twee opritten. De woning staat op het midden van het perceel en ligt daardoor verder naar achteren dan de aangrenzende woningen op nr. 5 en 6. Doordat de woning zo ver naar achteren ligt, is in het verleden een schuur vóór de rooilijn gebouwd, parallel aan de straat. Deze stenen schuur heeft een blinde gevel aan de Oude Elburgerweg. Dit heeft een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit en op het uitzicht van de tegenoverliggende woning nr. 5.

Op de daken van alle bijgebouwen is asbest aanwezig en hebben een matige beeldkwaliteit. De woning zelf stamt uit de jaren zestig en voldoet op een aantal punten niet meer aan de eisen en wensen van de huidige tijd. De woning is slecht geïsoleerd, de deuropeningen zijn te laag (1.90m), de trap naar de zolder is een smalle, gammele spiltrap en de zolderverdieping heeft te weinig stahoogte. Aan de zijkant (oostzijde), zijn vergunningsvrij diverse aanbouwen gemaakt van slechte kwaliteit. Het geheel oogt gedateerd.

Relatie met de omgeving

De woningen in de omgeving hebben verschillende karakteristieken. Een deel van de woningen oogt als van oorsprong vakantiewoning, een deel als boerderette en een aantal woningen zijn herkenbaar als burgerwoning met een steilere kap of dubbele woonlaag. Kenmerkend voor alle kavels en woningen zijn de vele uit- en aanbouwen, woningsplitsingen en forse bijgebouwen in de vorm van stallen en schuren. De woning aan de Oude Elburgerweg 4 is in de omgeving een van de kleinere woningen met minder forse opstallen.

Verkeer en parkeren

Ontsluiting van het perceel vindt aan twee zijden plaats op de Oude Elburgerweg, zowel aan de west- als aan de zuidzijde in het plangebied bevinden zich in- en uitritten. In het plangebied is voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Water

De bestaande woning is voor vuil- en schoonwater aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente Oldebroek. Op het perceel is circa 230 m² aan terreinverharding aanwezig.

Groen

Het plangebied is ingericht met een groep coniferen, een kersenboom en overige laagopgaande beplanting. Een deel van het plangebied bestaat uit gazon.



Bestaande situatie Oude Elburgerweg 4



Woning Oude Elburgerweg 4

2.3 Huidige planologische regime

Voor de locatie Oude Elburgerweg 4 is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' (NL.IMRO.0269.BG101-0004) van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 15 december 2009. Het plangebied heeft op basis van het geldend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

De gronden binnen de bestemming 'Wonen-1' zijn bedoeld voor woondoeleinden. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd, en per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan. De gronden binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden

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

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

- a. Tekstuele verduidelijking in de wijze van meten in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007";
- b. Toestaan plattelandswoningen bij agrarische bedrijven;
- c. Toestaan van een grotere inhoudsmaat twee-onder-één kap woningen in het buitengebied;
- d. Het opnemen van een nieuwe archeologische dubbelbestemming;
- e. Verbod op de realisatie en uitbreiding van geitenhouderijen;
- f. Vastleggen gemeentelijke parkeernormen;
- g. Toestaan kleinschalige bouwperceel- en veldopstellingen van zonnepanelen voor eigen gebruik;
- h. Het opnemen van een gewijzigde artikel leiding – hoogspanningsverbinding dubbelbestemming.

Dit bestemmingsplan heeft consequenties voor het initiatief met betrekking tot de nieuwe archeologische dubbelbestemming en de gemeentelijke parkeernormen.

Conclusie

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattermerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren. Het initiatief is niet mogelijk op basis van het geldend bestemmingsplan.



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

2.4 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt de bestaande woning gesloopt en worden daarvoor in de plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen gebouwd. Daarnaast worden de bouwvallige carport en de stenen schuur met blinde gevel gesloopt. De asbestdaken worden verwijderd. In totaal wordt 145 + 30 + 50 = 225 m² gesloopt.

De nieuw te bouwen twee-onder-één-kapwoning wordt iets dichters naar de straat geplaatst zodat een bruikbare achtertuin ontstaat. Ook wordt op deze manier voorkomen dat in de toekomst verrommeling aan de voorzijde ontstaat. De nieuwe rooilijn richt zich naar de bestaande situatie. Aan de westzijde loopt deze gelijk met de woning op nr. 5 en aan de oostzijde gelijk met de te handhaven garage en huisnummer 6. De oorspronkelijke representatieve oriëntatie naar twee zijden wordt hersteld, door de entrees van de woningen elk aan één zijde van Oude Elburgerweg te situeren. De bestaande opritten blijven gehandhaafd.

De twee woningen zijn geschakeld tot een volume van één laag met kap. De plattegrond en kap van de tweede woning zijn een kwartslag gedraaid ten opzichte van de eerste woning. Door het aanzicht van een langs- en dwarskap aan de lange zijde van het volume wordt het volume geleed en de schaal verkleind. De korte zijde van het volume toont zich naar de zuidzijde als een asymmetrische kap. Op deze manier ontstaat naar alle zijden een levendig en kleinschalig beeld, passend in de omgeving.

De nieuw te bouwen twee-onder-één-kapwoning heeft een oppervlakte van circa 165 m², heeft een maximale goothoogte van 3,95 meter en een bouwhoogte van 7 meter.

Levensloopbestendig

De woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. Een levensloopbestendige woning is een woning die zo gebouwd is, dat deze geschikt is voor iedere levensfase van een bewoner. Een levensloopbestendige woning groeit als het ware mee met de bewoners. Daarmee wordt voorkomen dat bewoners moeten verhuizen vanwege ouderdom of een beperking. In beide woningen is een slaapkamer en badkamer op de begane grond voorzien.

Duurzaamheid

De energiebehoefte van de woningen wordt beperkt door toepassing van goede isolatie. De opwekking van hernieuwbare energie gebeurt door middel van 8 PV panelen per woning voor elektriciteit. Warmte-opwekking vindt plaats door een lucht-water warmtepomp. De toegepaste warmtepomp heeft een buffervat voor het systeem zelf (vloerverwarming/lv) en een extra buffervat voor tapwater. Deze efficiënte methode beperkt de energievraag voor het opwarmen van tapwater. De warmtepomp heeft tevens een mogelijkheid voor top-koeling in de zomer. De opwarming in de zomer wordt bovendien beperkt door toepassing van buitenzonwering in de vorm van luiken.

De constructie van de woningen bestaat uit (prefab) houtskeletbouw, bij voorkeur een SIPS-systeem (structural insulating panels system). De fabricage van de houten constructie heeft een veel lagere CO₂ uitstoot dan traditionele materialen als beton. Het systeem is bovendien licht (gunstig voor transport, beperking stikstofuitstoot), heeft een zeer goede luchtdichtheid (geen warmteverlies, Qv10 <0,4) in combinatie met gebalanceerde luchtventilatie (type D) en is damp-open wat zorgt voor een hoog comfort. De gevel wordt bekleed met in Nederland geproduceerd en verduurzaamd populierenhout. Het verduurzamingsproces gebeurt door verhitting en zonder chemische middelen. Het hout is daarna onderhoudsvrij. Het aanwezige asbest op de daken van de bijgebouwen wordt gesaneerd.

Groen, biodiversiteit, ecologie

Bij de positionering van de nieuwe woningen is rekening gehouden met de bestaande bomen. De groep coniferen en de kers blijven gehandhaafd. De kers is vanwege haar vrucht aantrekkelijk als voedselbron voor vogels. De coniferen zijn wintergroen en vangen daardoor jaarrond fijnstof af. Daarnaast bieden ze jaarrond schuil- en rustgelegenheid aan diverse soorten. Het nadeel is echter dat coniferen weinig bijdragen aan de biodiversiteit. Daarom voorziet het plan in beide tuinen in aanvullende bomen en heesters zoals berk, krent, meidoorn of lijsterbes, die het goed doen op de droge zandgronden en voedsel

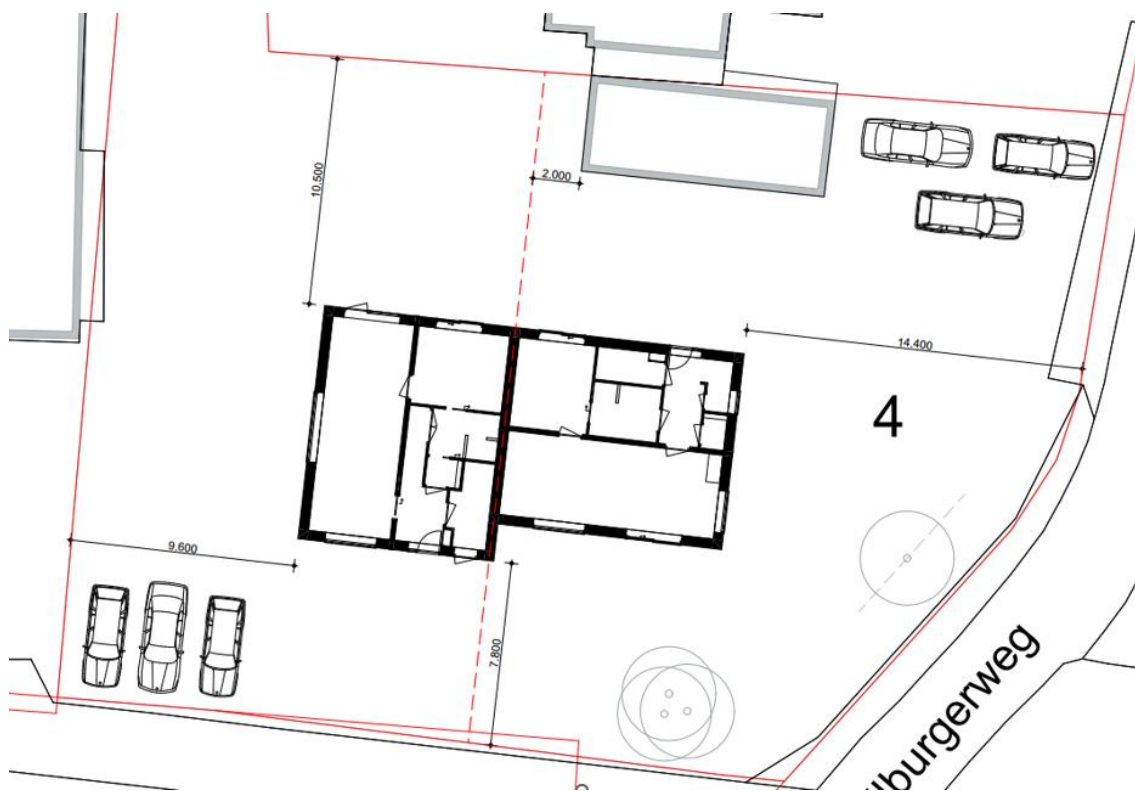
en beschutting bieden aan vogels. Langs de erfgrans wordt een gemengde haag aangeplant, wat een goede biotoop is voor vogels en kleine zoogdieren zoals egels. De daken worden voorzien van dakpannen. Bij het plaatsen van het vogelschroot wordt rekening gehouden met huismussen. Het vogelschroot wordt pas bij de derde dakpannenrij geplaatst zodat er voor de huismus voldoende ruimte is om te nestelen.

Water

Het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwaterriool. Regenwater wordt op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd. De waterbergingsopgave neemt af ten opzichte van de huidige situatie omdat het verhard oppervlak aanzienlijk gereduceerd wordt. Ondanks de bouw van 1 extra woning blijft het bebouwd oppervlak ongeveer gelijk omdat naast de huidige woning ook 2 bijgebouwen gesloopt worden. Het verhard oppervlak neemt fors af, doordat overtollige verharding voor de te slopen schuren wordt verwijderd.

Verkeer en parkeren

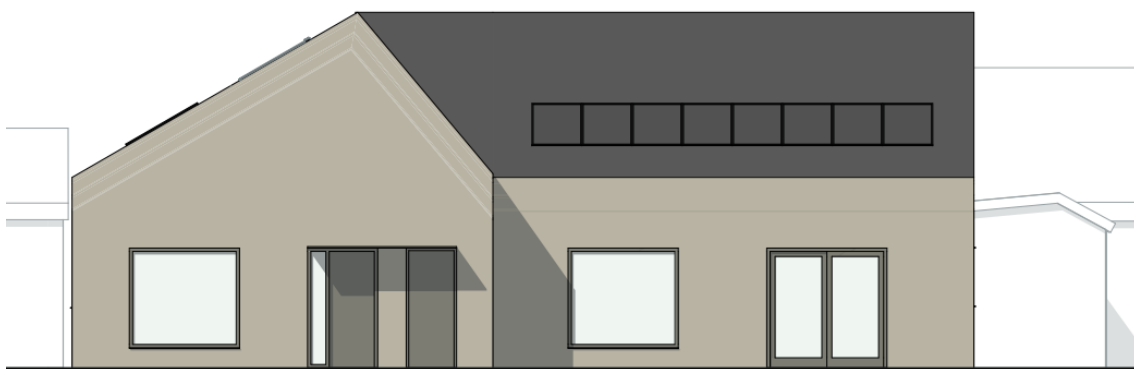
Ontsluiting vindt, net zoals in de bestaande situatie, plaats aan de west- en zuidzijde van het plangebied. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, er is bij beide woningen plaats voor minimaal 3 auto's.



Situatie nieuw te bouwen twee-onder-één-kapwoning



Impressie nieuw te bouwen twee-onder-één-kapwoning



Voorgevel nieuw te bouwen twee-onder-één-kapwoning

Hoofdstuk 3 Beleid

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Afwegingsprincipes en Uitvoeringsagenda NOVI

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

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

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

3.1.1.3 Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Defensie:

- Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In het Barro worden regels gesteld voor militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In nieuwe bestemmingsplannen mogen geen nieuwe bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk

maken. In het besluit zijn twee laagvliegroutes aangewezen, waarvan er één over de gemeente Oldebroek ligt.

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

Hoofdwegen en landelijke spoorwegen:

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

Natuurnetwerk Nederland:

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

IJsselmeergebied:

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

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

3.1.1.5 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

- De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.
- Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

- Het betreft een kleinschalige ontwikkeling van één extra wooneenheid die in het kader van het Bro niet als zijnde een stedelijke ontwikkeling aangemerkt wordt, omdat het om minder dan 12 woningen gaat. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

3.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

Afdeling 2.1 Woonlocaties en recreatiewoningen, Artikel 2.1 (regionale woonagenda)

1. Per regio stellen de gemeentebesturen een regionale woonagenda op.
2. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid.
3. Alsnog geen regionale woonagenda is vastgesteld of een noodzakelijke actualisatie van de vigerende regionale woonagenda nog niet heeft plaatsgevonden, beoordelen Gedeputeerde

Staten, totdat die regionale woonagenda is vastgesteld of na actualisering opnieuw is vastgesteld een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:

- a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
- c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

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

Afdeling 2.6 Natuur en Landschap, Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal Landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 1. er geen reële alternatieven zijn;
 2. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 3. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

- De gemeenten in Regio Noord-Veluwe werken al jaren samen aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke thema's. Op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zijn dat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattem en Heerde. Dit heeft in de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo hebben de regiogemeenten samen met de provincie Gelderland en de Noord-Veluwe woningcorporaties de Woonagenda en het Woonprogramma voor Noord-Veluwe vastgesteld. Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om nieuwe woningen in de regio te realiseren.
- Het plangebied ligt binnen het Nationaal Landschap De Veluwe, maar buiten het Gelders Natuurnetwerk, Natura 2000 gebied, Groene ontwikkelingszone, beschermingszone natte natuur of waardevol open gebied. Van belang is dat het plan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Veluwe niet aantast. Gelet op onderhavig plan is zeker dat het plan de kernkwaliteiten niet zal aantasten. Het betreft hier een herontwikkelingslocatie, binnen een bebouwingsenclave. Op het perceel wordt minder oppervlakte aan bebouwing toegevoegd dan wordt gesloopt. Er vindt geen verdere verstening plaats. De positionering van de nieuwe twee-onder-één-kapwoning is afgestemd op de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Bij de positionering van de nieuwe woningen is rekening gehouden met de bestaande bomen. De groep coniferen en de kers blijven gehandhaafd. Het plan voorziet daarnaast in beide tuinen in aanvullende bomen en heesters zoals berk, krent, meidoorn of lijsterbes, die het goed doen op de droge zandgronden en voedsel en beschutting bieden aan vogels. Langs de erfgrans wordt een gemengde haag aangeplant, wat een goede biotoop is voor vogels en kleine zoogdieren zoals egels. De kernkwaliteiten van het landschap worden niet aangetast, de ontwikkeling levert een verbetering op voor de omgeving.
- In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 4 van deze onderbouwing). Uit de berekening blijkt

dat de aangevraagde ontwikkeling in de gebruiksfase en aanlegfase geen stikstofdepositie veroorzaakt hoger dan 0.00 mol/ha/jr. Het aanvragen van een vergunning Wet natuurbescherming gebieden voor realisatie van het plan is niet nodig.

- In meer algemene zin geldt dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt immers zowel kwantitatief (extra wooneenheid) als kwalitatief (ruimtelijke kwaliteitsverbetering) gezien voorzien in een behoefte. Deze ambitie sluiten aan bij hetgeen gesteld is in de Omgevingsvisie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek 2030

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

De Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet. Volgens deze wet is het voor iedere overheid verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Oldebroek kiest ervoor om deze visie zo breed mogelijk op te pakken en hierbij te kijken naar economische-, sociale-, ruimtelijke-, milieu- en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's.

Visie

De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

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

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

- voldoende woonmogelijkheden voor jong en oud in alle dorpen;
- het behoud en waar dat mogelijk is ook het versterken van het imago van Oldebroek als een 'groene, levendige woongemeente'
- ervoor zorgen dat ons landschappelijke en cultuurhistorische karakter zichtbaar en voelbaar is en blijft;
- nieuwbouw en transformatie opgaven levensloopbestendig, duurzaam en klimaatneutraal bouwen.

In de Omgevingsvisie Oldebroek staat dat het plangebied valt binnen het deelgebied 'Gemengd kleinschalig overgangsgebied'. Dit deelgebied ligt globaal gezien in een strook tussen het grootschalige open landschap en het omvangrijke bos- en natuurgebied. Het vormt de overgang tussen laag en hoog en nat en droog. Het gebied is hierdoor zeer karakteristiek, afwisselend en heel aangenaam om te verblijven, te fietsen of te wandelen. Er is een grote afwisseling in uitstraling en gebruik van gebouwen en gronden.

Uitgangspunten voor dit deelgebied zijn:

1. De ontwikkeling is gericht op behoud van de karakteristieke afwisseling en voorkomen van vermindering ruimtelijke kwaliteit door bijvoorbeeld leegstand. Verdichting is mogelijk op plaatsen waar geen bebouwing aanwezig is. Ruimte voor verbreding van agrarische bedrijven is bedoeld om het karakter en de functionele diversiteit te behouden. Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven wordt gestimuleerd in plaats van nieuwbouw.
2. Gezien de brede functionaliteit van het gebied en in verband met het belang van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit, zijn er functioneel veel mogelijkheden. Uiteraard passend binnen de kaders rondom omgevingsaspecten en wanneer andere functies niet gehinderd worden in het voortbestaan. Denk aan woon-zorg-initiatieven (zorgboerderij), toeristisch-recreatieve initiatieven, kleinschalige bedrijvigheid en coöperatieve initiatieven. Belangrijk is dat het kleinschalige initiatieven zijn en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, duurzaamheid, ecologisch verantwoord ondernemen en energieneutraliteit. De gemeente stelt zich hierin faciliterend op.
3. In dit deelgebied kunnen kleinschalige uitbreidingen van woon- en werkgebieden plaatsvinden die afgestemd zijn op de concrete behoefte, goed landschappelijk ingepast, aansluitend op de

gebiedskarakteristiek en een goede bereikbaarheid gewaarborgd is. Het vergroten van recreatief gebruik in het gebied wordt gestimuleerd. Dit maakt ook het wonen aantrekkelijker. Het groen moet de kernen blijven dooraderen en er moeten goede verbindingen zijn met het buitengebied. Vooral actieve recreatie is wenselijk, welke ook gezondheid bevorderend werkt.

4. Woningen en bedrijven moeten de ruimte krijgen om zich aan te passen aan wijzigende behoeften door de jaren heen. Voor de gemeente is het een aandachtspunt om de openbare ruimte ook te laten meegroeien.

IDee-kaarten

De Omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De IDee-kaarten hebben hierin een belangrijke rol. De deelgebieden waarvoor de IDee-kaarten zijn opgesteld, zijn afgebakend op basis van de gebiedsindeling op het regionale 'NEO-niveau'. Leidend daarvoor zijn de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische samenstelling, het functionele gebruik en de beleving van het gebied. Daarnaast is ook voor de 6 kernen een IDee-kaart opgesteld. De planlocatie valt binnen het deelgebied 'Hattemerbroek'. Uitgangspunt binnen dit gebied is het o.a. 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 en gezien alle ruimtelijke ontwikkelingen en bestaande infrastructuur rond Hattemerbroek verdient het waarborgen van de leefbaarheid extra aandacht. In het bijzonder verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en geluidshinder.

3.3.2 Routekaart klimaatneutraal Oldebroek

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

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

3.3.3 Welstandsnota 2014

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

3.3.4 Parkeernota Oldebroek 2014

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

3.3.5 Volkshuisvesting

Woonprogramma gemeente Oldebroek

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

Kwalitatief woonprogramma

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

3.3.7 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattermerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren. Het voorliggend plan is passend binnen het gemeentelijk beleid omdat:

- Er sprake is van inbreiding i.p.v. uitbreiding. In de Omgevingsvisie Oldebroek en het Woonprogramma gemeente Oldebroek staat dat de vraag naar woningen groot is. Er wordt gestreefd naar het faciliteren van woningbouw voor de lokale vraag. De mogelijkheden voor uitbreiding van wonen en werken zijn beperkt. De gemeente wil daarom voldoende woningen realiseren voor de opvang van de eigen behoefte. Voor woningbouwontwikkeling geldt dat inbreidings- en herontwikkelingslocaties de voorkeur hebben boven uitbreidingslocaties. Bij het voorliggend plan wordt er gebruik gemaakt van bestaand bebouwd gebied, welke als het ware kan worden gezien als inbreiding. Door sloop van oude bebouwing kan een nieuw representatief beeld worden neergezet, waar ook aandacht wordt gegeven aan de (landschappelijke) kwaliteiten van de omgeving.
- Er wordt voorzien in de lokale woningbehoefte. Eén van de aandachtspunten volgens het Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021 is de krapte aan de onderkant van de woningmarkt. Het aantal goedkope woningen zal moeten groeien om de vraag bij te houden. Doorstroming op de woningmarkt kan voor verlichting zorgen aan de onderkant. Om de doorstroming te faciliteren kan worden ingezet op realisatie van levensloopbestendige woningen. Voor Hattermerbroek geldt dat de eigen, lokale behoefte belangrijk is. De bouw van woningen voor de eigen, lokale behoefte is mogelijk, mits er sprake is van een goede landschappelijke of ruimtelijke inpassing. Onderhavige ontwikkeling ziet op een lokale behoefte in Hattermerbroek en draagt, door middel van de toevoeging van één extra woning, bij aan het verhelpen van de woningnood. Daarnaast ziet het verzoek op een toevoeging van twee levensloopbestendige woningen.
- Het bouwplan is stedenbouwkundig inpasbaar en voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Het betreft hier het buitengebied van Hattermerbroek, een overgangszone richting de beboste uitlopers van de Veluwe. Op deze rand zijn veel kleine woonpercelen te vinden welke buiten het oog van de gestructureerde bebouwde kom met losse bebouwing zijn ingevuld. Hierdoor komt het gebied ongestructureerd over. Daartussen verspreid liggen nog enkele open agrarische percelen. Dit beeld komt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied niet ten goede. Duidelijke

omgevingsaspecten zijn hier niet aan de orde, omdat elk erf in het verleden zijn eigen invulling heeft gekozen met een veelheid en variëteit aan bebouwing als gevolg. Dat is voor voorliggend verzoek ook het geval. Er wordt veel gesloopt om meer ruimte te maken en de woningen een goede plek te geven om beter onderscheid te maken, wat aansluit op het openbare gebied en wat meer privé mag zijn. Een duidelijke voor- en achterkant benadering.

- Het betreft een duurzame ontwikkeling. Er wordt effectief gebruik gemaakt van de aanwezige ruimte, hiermee wordt op een duurzame en betaalbare manier een extra wooneenheid gerealiseerd. De woningen worden uitstekend geïsoleerd en voorzien van een lucht-water warmtepomp en zonnepanelen.
- Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Voor de gemeente geldt de Parkeernota Oldebroek uit 2014, de norm is 2,5 parkeerplaats per woning. Het parkeren vindt plaats op eigen erf. In het plangebied is voldoende ruimte voor de benodigde parkeerruimte.
- 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 voorliggend plan voldoet aan deze eisen van welstand.

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

Hoofdstuk 4 Onderzoek

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

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

4.1.1.1 Algemeen

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

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

4.1.1.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattermerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Oldebroek geraadpleegd. De bebouwing op het perceel Oude Elburgerweg 4 is niet aangeduid als monument of als karakteristieke bebouwing. De nieuw te bouwen twee-onder-één-kapwoning is afgestemd op de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.2 Archeologie

4.1.2.1 Algemeen

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

Erfgoedwet

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

Aanwezige archeologische waarden

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

4.1.2.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

De archeologische beleidskaart van de gemeente Oldebroek is geraadpleegd. Het plangebied ligt in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Bij een ruimtelijke ontwikkeling met een verstoringsoppervlak groter dan 120 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld is archeologisch onderzoek verplicht. In het voorliggend plan wordt een twee-onder-één-kapwoning gerealiseerd met een oppervlakte van 162 m². Archeologisch onderzoek is dan ook noodzakelijk.

Op 26 september 2023 is er overleg geweest met de regio-archeoloog. De regio-archeoloog geeft aan dat er ten onrechte een hoge waarde is meegegeven aan dit gebied. Het gebied (laaggelegen vlakte van smeltwaterafzettingen) had een lage verwachting op de verwachtingskaart toebedeeld moeten krijgen. De beoogde werkzaamheden zullen dan ook geen archeologische waarden verstoren, archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Oldebroek, plangebied aangeduid met ster.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

Een bodemonderzoek is niet nodig als:

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

4.2.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

Voor deze locatie is in maart-april 2023 een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze onderbouwing). Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Volgens de onderzoeksnorm NEN 5740 dient, m.b.t. de aanwezigheid van eventuele bodemverontreiniging, vooraf een onderzoekshypothese te worden opgesteld. De hypothese kan worden opgesteld op basis van bekende (historische) gegevens, uit de betrokken informatie kan blijken dat de onderzoekslocatie, vooraf, als "verdacht" of "onverdacht" wordt aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt verwacht dat op de locatie geen sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740. Op 10 maart 2023 is het veldwerk uitgevoerd.

In de bovengrond van MM1 is een licht [$>$ achtergrondwaarde] verhoogd gehalte lood aangetoond. Het aangetroffen licht verhoogde gehalte lood is op basis van de thans bekende gegevens niet exact te verklaren. 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 verworpen. Het grondwater bevindt zich dieper dan 5-mv en hoeft daarom niet te worden onderzocht. De resultaten van het onderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een dubbele woning op de locatie.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Ecologie

4.3.1 Wettelijk kader

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

Natura 2000-gebieden

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

Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

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

4.3.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattermerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

Soortenbescherming

Voor deze locatie is in mei 2023 een quickscan soorten uitgevoerd (zie bijlage 3 van deze onderbouwing). Tijdens het locatiebezoek op 26 mei 2023 is het gebied en de directe omgeving opgenomen. Het bezoek levert informatie over de op dat moment aanwezige soorten. Op het perceel zijn geen beschermde soorten of verblijfplaatsen aangetroffen. Specifiek is gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen en eventuele jaarrond beschermde nesten van vogels. Er zijn voor deze soortgroepen geen geschikte toegangen of verblijfplaatsen gevonden. Beschermde soorten of verblijfplaatsen zijn daarmee uit te sluiten. Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Omgevingsverordening Gelderland). Overigens blijft de algemene zorgplicht altijd van kracht.

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb).

Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

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

tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie buiten het broedseizoen worden verwijderd of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden. Hierbij geldt overigens wel de algemene zorgplicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen het Gelders natuurnetwerk (GNN), Groene ontwikkelingszone (GO) of Natura 2000 gebied. Het plangebied ligt op ca. 35 meter van de Natura 2000-gebied Veluwe. Gezien de aard van het plan en de ligging t.o.v. de Natura 2000 gebieden zijn met zekerheid geen effecten van het plan te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen en habitattypen. Aanvullend moet ook worden gekeken naar de zogenaamde externe werking, zoals de depositie van stikstof. Door allerlei bronnen komt stikstof in het milieu terecht, afkomstig van de landbouw, verkeer, industrie en huishoudens.

Stikstof

In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 4 van deze onderbouwing). De ambitie is om zo duurzaam mogelijk te bouwen, met zoveel mogelijk biobased materialen. Er komt een casco van prefab houtskeletbouw panelen en een Hectar funderingsvloer. Daarmee is nauwelijks graafwerk nodig. Vanwege de nabijheid van Natura 2000-gebied Veluwe is gekozen voor het werken met elektrisch materieel. In combinatie met het type bouw is dat ook reëel en geeft een korte doorlooptijd. Op basis van bovenstaande gegevens is een Aeriusberekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de aangevraagde ontwikkeling in de gebruiksfase en aanlegfase geen stikstofdepositie veroorzaakt hoger dan 0.00 mol/ha/jr. Het aanvragen van een vergunning Wet natuurbescherming gebieden voor realisatie van het plan is niet nodig.

Bescherming houtopstanden

Op de planlocatie worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de wet. Overtreding op dit onderdeel Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden lpg-tankstations

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

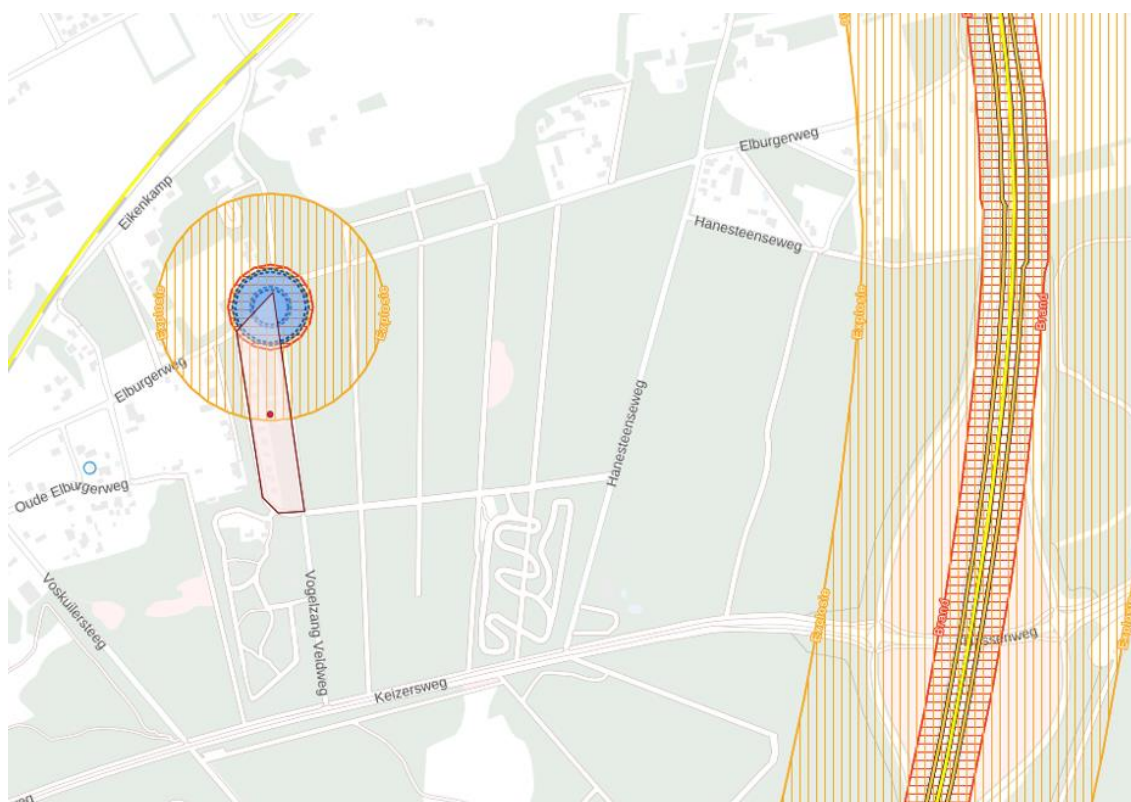
In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oldebroek vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau.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

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

4.4.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattermerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren. Er is geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies.

Op grond van artikel 1 lid I van het Bevi is er sprake van een nieuw kwetsbaar object (woning), daarom wordt er een inventarisatie naar risicobronnen in de omgeving uitgevoerd. Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.



Uitsnede risicokaart

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een buisleiding of inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast ligt het ook niet binnen een veiligheidsafstand van een andere stationaire risicobron. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 155 meter van de spoorlijn Amersfoort – Zwolle, het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied groepsrisico van de spoorlijn Zwolle – Amersfoort. De rijksweg A50 is gelegen op afstand van circa 1200 meter van het plangebied, en bevindt zich daarmee buiten het invloedsgebied. De propaantank van Bospark IJsselheide is gelegen op afstand van circa 330 meter van het plangebied en vormt daarmee geen belemmering voor de planontwikkeling.

Spoorlijn Amersfoort-Zwolle

Op basis van de Regeling basisnet geldt voor dit traject (360010) een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter en een plaatsgebonden risicocontour (PR-10-6) van maximaal 6 meter. Wat betreft het groepsrisico is het plangebied gelegen buiten de risicocontour PR-10-7 en binnen de risicocontour PR-10-8. Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief en de lage bevolkingsdichtheid ter plaatse kan worden aangenomen dat het groepsrisico minder bedraagt dan 10% van de oriëntatiewaarde. Gelet op voorstaande wordt aangenomen dat de spoorlijn geen beperkingen oplevert voor voorliggend initiatief. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

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

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

4.5.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren. Er wordt planologisch gezien een geluidgevoelig object (wooneenheid) toegevoegd aan het perceel.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/h-gebied of in een woonerf. Het onderhavige perceel ligt aan de Oude Elburgerweg, waar 30 km/h mag worden gereden, deze weg heeft geen geluidszone.

Industrielawaaï

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven die zorgen voor een geluidsbelasting op het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Spoorweg

Krachtens een bij het Besluit geluidhinder spoorwegen (BGS) behorende kaart worden aan weerszijden van een spoorweg zones aangegeven (art. 106 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidsbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een spoorweg is niet zoneplichtig indien de spoorweg niet aangegeven is op eerdergenoemde kaart behorende bij het Besluit geluidhinder. De zonebreedte van een spoorweg geplaatst op de geluidplafondkaart wordt bepaald door artikel 1.4a. De zonebreedte wordt afhankelijk gesteld van de hoogte van het geluidproductieplafond op het betreffende referentiepunt langs deze spoorbaan en varieert van 100 meter tot maximaal 1200 meter. De referentiepunten liggen om de 100 meter op 50 meter afstand van het spoor. De zonebreedten zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Zonebreedtes railverkeer

Hoogte geluidproductieplafond	Zonebreedte ter weerszijden van het spoor
Kleiner dan 56 dB	100
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1200

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de 'Wet milieubeheer' op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'Niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

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

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

4.6.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal iets toenemen. Volgens de CROW-publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie' heeft een twee-onder-één-kap woning een verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Een vrijstaande woning heeft een verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Door het splitsen van de woning in twee wooneenheden zal de verkeersgeneratie met 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal toenemen. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit

vastgesteld kan worden. De bijdrage van het extra verkeer is bij het voorliggend plan in niet betekende mate en is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

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

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

	Achtergrondconcentratie 2020	Grenswaarde
Fijnstof PM 2,5	5-7 ug/m3	25 ug/m3
Fijnstof PM 10	14-15 ug/m3	40 ug/m3
Stikstofdioxide	8-10 ug/m3	40 ug/m3

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

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

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

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

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

4.7.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe.

In de omgeving van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven gelegen die een belemmering vormen voor deze planontwikkeling. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Geur

4.8.1 Wet geurhinder en veehouderij & activiteitenbesluit

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

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

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

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

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

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

4.8.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen die een belemmering vormen voor deze planontwikkeling. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.8.3 Conclusie

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

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

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

Nationaal Water Programma 2022-2027

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

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

Het NWP kent drie hoofdambitie;

1. Een veilige en klimaatbestendige delta;

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

2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;

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

3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur;

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

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kaderstellend voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

Beleid Vallei en Veluwe

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

Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

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

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

Beleid gemeente Oldebroek

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

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

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

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer

21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.9.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

Bestaande situatie

Hemelwater

In de bestaande situatie wordt het hemelwater afgevoerd op het riool.

Afvalwater

In de bestaande situatie wordt het afvalwater door middel van een drukriolering geloosd.

Oppervlaktewater

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging.

Verhard oppervlak

De aanwezige bebouwing heeft een oppervlakte van 270 m², er is circa 230 m² aan erfverharding aanwezig.

Toekomstige situatie

Hemelwater

Het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwaterriool. Regenwater wordt op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd.

Afvalwater

In de nieuwe situatie blijft de afvoer van afvalwater ongewijzigd.

Verhard oppervlak

De waterbergingsopgave neemt af ten opzichte van de huidige situatie omdat het verhard oppervlak aanzienlijk gereduceerd wordt. Ondanks de bouw van 1 extra woning blijft het bebouwd oppervlak ongeveer gelijk omdat naast de huidige woning ook 2 bijgebouwen gesloopt worden. Het verhard oppervlak neemt fors af, doordat overtollige verharding voor de te slopen schuren wordt verwijderd. In overleg met de bewoners worden opritten deels uitgevoerd in open bestrating, zoals grasbetonklinkers.

Watertoets

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie bijlage 5 van deze onderbouwing). Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap van geen belang. Dit betekent dat geen essentiële waterbelangen worden geraakt en het waterschap op basis daarvan een positief wateradvies geeft.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Besluit milieueffectrapportage (MER)

4.10.1 Algemeen

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

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

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

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

4.10.2 Situatie plangebied

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit

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

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

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

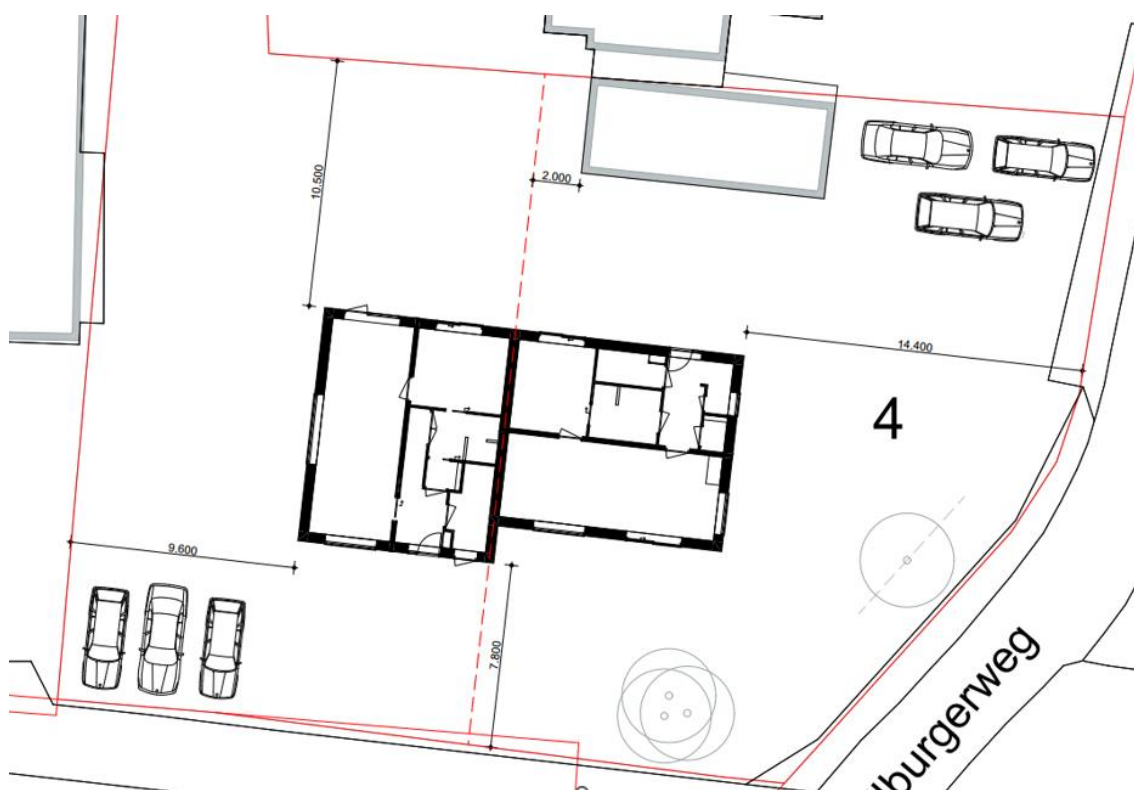
Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer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

Verkeer

De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal iets toenemen. Volgens de CROW-publicatie 'Kencijfers en verkeersgeneratie' heeft een twee-onder-één-kap woning een verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Een vrijstaande woning heeft een verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Door het splitsen van de woning in twee wooneenheden zal de verkeersgeneratie met 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal toenemen. Problemen op de Oude Elburgerweg worden niet verwacht.

Parkeren

Voor de gemeente geldt de Parkeernota Oldebroek uit 2014, de norm is 2,5 parkeerplaats per woning. In het plangebied is in de nieuwe situatie, voldoende ruimte voor de benodigde parkeerruimte.



Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren

4.12 Kabels en leidingen

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

Aardgastransportleidingen

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

Hoogspanningsleidingen

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

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

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

Straalverbindingen

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

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

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

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Algemeen

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen project is voorgenomen, zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

De initiatiefnemer heeft op 8 juli 2023 omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen planontwikkeling. Er zijn geen reacties binnen gekomen welke hebben geleid tot wijzigingen van voorliggend plan. Het verslag over het informeren van omwonenden is opgenomen als bijlage 6 van deze onderbouwing.

Hoofdstuk 7 Ruimtelijke afweging

Initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen 4405 en 4406 aan de Oude Elburgerweg 4 in Hattemerbroek. Op deze percelen staat een woning met enkele bijgebouwen. De initiatiefnemer heeft de wens om de woning en bijgebouwen te slopen en hiervoor in plaats twee geschakelde levensloopbestendige woningen te realiseren.

Het perceel heeft op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' de bestemming 'Wonen-1'. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd, en per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan. Het verzoek is dan ook in strijd met het geldend bestemmingsplan.

Op 15 november 2022 heeft de gemeente Oldebroek besloten om planologische medewerking te verlenen aan het verzoek voor de realisatie van twee geschakelde levensloopbestendige woningen.

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' (NL.IMRO.0269.BG101-0004) is de realisatie van de twee-onder-één-kapwoning niet mogelijk. De gronden binnen de bestemming 'Wonen-1' zijn bedoeld voor woondoeleinden. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd, en per bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken is het nodig dat er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het afwijken is mogelijk door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wabo. Deze uitgebreide procedure dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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

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

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

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

Bijlagen bij de onderbouwing

- Bijlage 1 – Inrichtingsplan Oude Elburgweg 4
- Bijlage 2 – Bodemonderzoek
- Bijlage 3 – Quicksan soorten
- Bijlage 4 – Stikstofberekening
- Bijlage 5 – Watertoets
- Bijlage 6 – Verslag informeren omwonenden