

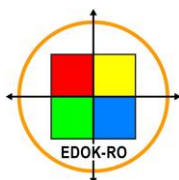
Gemeente Oldebroek

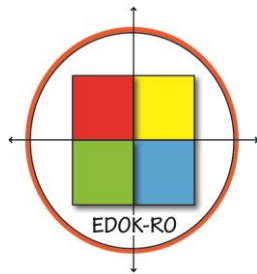
Ruimtelijke onderbouwing

**Soppeweg 9
Wezep**



December 2023





EDOK-RO

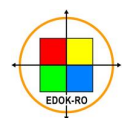
EDOK-RO

Van Breugelplantsoen 81
3771 VN Barneveld

☎ 06 – 1395 0955

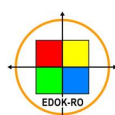
@ info@edok-ro.nl

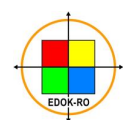
Documenttitel : Ruimtelijke onderbouwing Soppeweg 9, Wezep
Gemeente : Oldebroek
Datum : 22-12-2023
Opsteller : EDOK-RO
In samenwerking met Berends Bouwadvies
Contactpersoon : Dhr. E. Dokter



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	De huidige en gewenste situatie	7
2.1	Korte historie	7
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	Geldend planologisch regime	9
2.4	Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Onderzoek	23
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie	23
4.2	Bodemkwaliteit	25
4.3	Ecologie	26
4.4	Externe veiligheid	28
4.5	Geluid	29
4.6	Luchtkwaliteit	31
4.7	Bedrijven en milieuzonering	33
4.8	Geur	34
4.9	Water	35
4.10	Besluit milieueffectrapportage (MER)	36
4.11	Verkeer en parkeren	38
4.12	Kabels en leidingen	39
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	41
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
5.2	Economische uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 6	Afweging en conclusie	43
6.1	Aanleiding	43
6.2	Afweging	43
6.3	Conclusie	43
Bijlagen		45
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	47
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek	49
Bijlage 3	Quickscan natuurtoets	51
Bijlage 4	Stikstof onderzoek	53
Bijlage 5	Notitie Verantwoording Groepsrisico	55
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek	57
Bijlage 7	Watertoets	59
Bijlage 8	Participatieverslag	61





Hoofdstuk 1 Inleiding

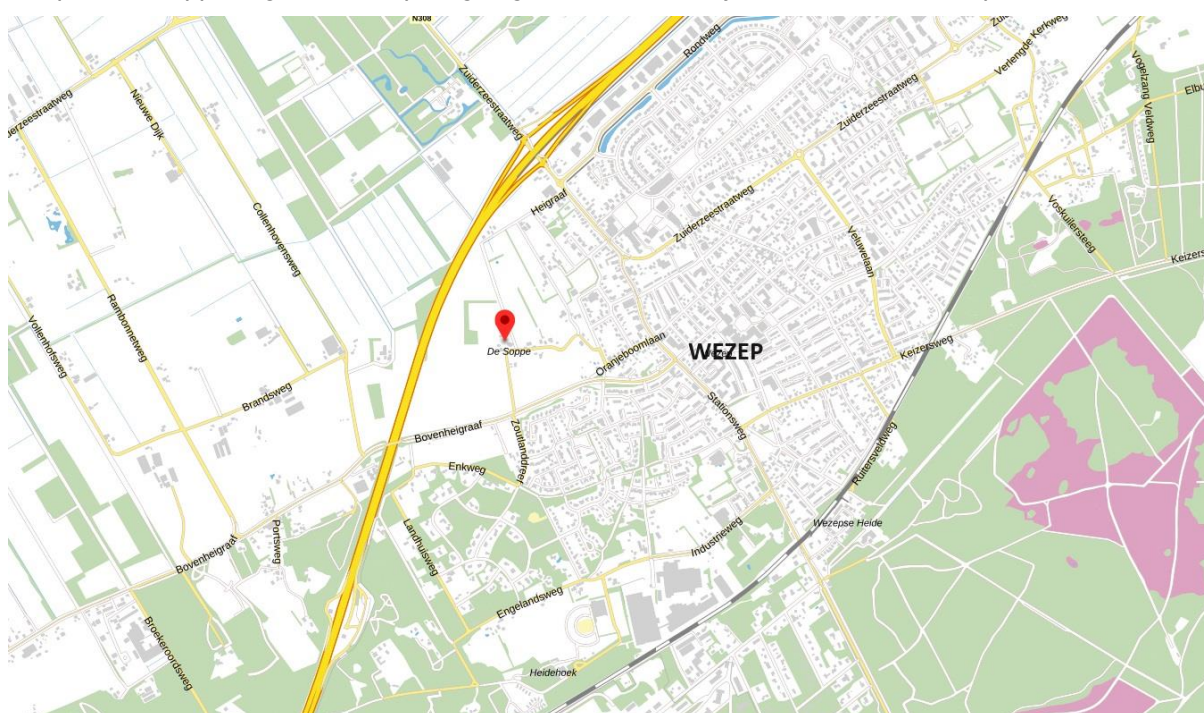
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wil op het perceel aan de Soppeweg 9 in Wezep een bestaande veeschuur slopen en op dezelfde locatie een vrijstaande woning realiseren. Dit is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen door middel van het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

Het perceel Soppeweg 9 in Wezep, is gelegen aan de westzijde van de kern Wezep.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied

Afbeelding 1,2 geeft de globale begrenzing (rode belijning) van het plangebied weer en de ligging in de directe omgeving.



Afbeelding 1.2: Luchtfoto met directe omgeving

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente : Oldebroek

Sectie : R

Nummers : 4 (gedeeltelijk)



Afbeelding 1.3: Uitsnede kadastrale kaart met globale plangrens (rode lijn)

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding (Hoofdstuk 1) wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en 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 geeft de conclusie weer.

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1 Korte historie

Vanaf 1897 is op de topografische kaart te zien dat er op de locatie aan de Soppeweg 9 al bebouwing aanwezig is. Op de topografische kaart van 1975 is te zien dat er meer bebouwing in de directe omgeving is ontstaan.



Afbeelding 2.1: Uitsnede topokaart 1897 en 1975

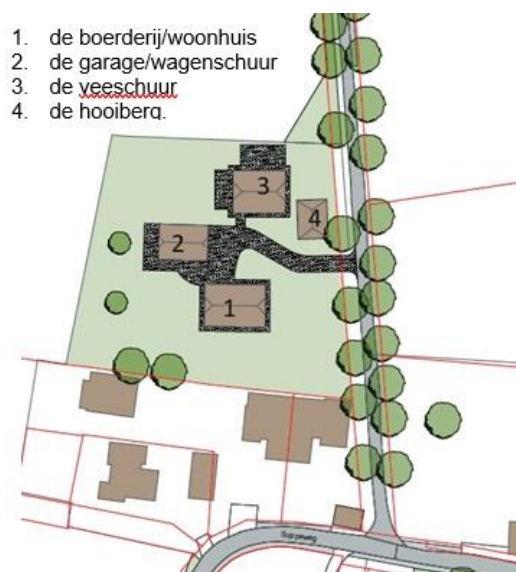
2.2 Bestaande situatie

Landschapstype

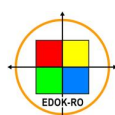
Het plangebied bevindt zich aan de rand van een dekzandrug in het kampenlandschap of coulissenlandschap. De oorsprong van de dekzandrug voert terug naar de laatste ijstijd, het Weichselien, toen het zand van de stuwwallen (Veluwemassief) door wind en water zijn verspreid naar de lagere plaatsen. Daardoor ontstond het dekzandgebied met brede, lagere beekvalleien en de hoger gelegen dekzandruggen. Op deze oude dekzandruggen ontstonden ontginningen door de mest en heideplaggen, welke als bemesting op het land werden aangebracht. De akkers werden omzoomd door houtsingels en –wallen, waardoor er een coulissenlandschap ontstond. Kenmerkend voor dit landschap is de afwisseling van openheid en geslotenheid.

Bebouwing

Op het perceel aan de Soppeweg 9 in Wezep, is een woonerf gevestigd met daarachter in gebruik zijnd grasland. Het woonerf ademt nog de sfeer van oudsher en de functies van de huidige bebouwing zijn nog duidelijk zichtbaar. Er zijn 4 gebouwen op het erf aanwezig, zie afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2: Bestaande situatie



De boerderij fungeert als woonhuis, de wagenschuur en veeschuur worden gebruikt als garage. De hooiberg heeft geen directe functie meer.



Afbeelding 2.3: Het woonhuis en de garage

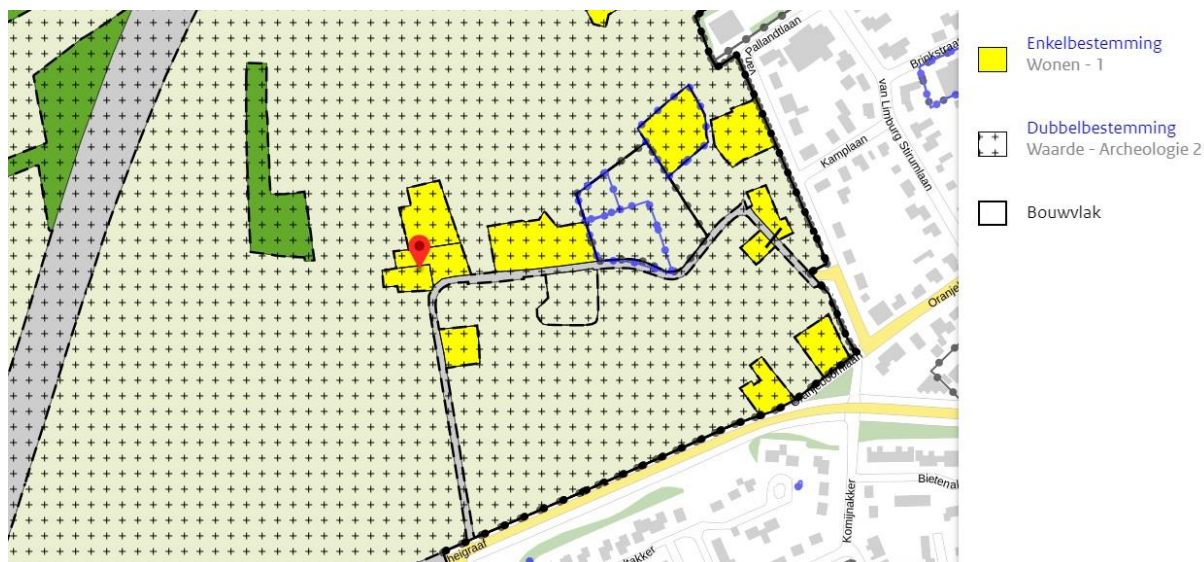


Afbeelding 2.4: De veeschuur en hooiberg

Het woonerf is aan de westkant gelegen aan de oude laan Soppeweg. Deze laan maakt onderdeel uit van het plangebied. Westelijk en noordelijk bevindt zich achter het woonerf en het grasland een bossingel en klein bosperceel. Aan de zuidkant bevindt zich een woonperceel. Het geheel ligt in een rustige landelijke omgeving.

2.3 Geldend planologisch regime

Voor het plangebied is het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 december 2009 van toepassing.



Afbeelding 2.5: Uitsnede geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen - 1' met bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Binnen het bouwvlak is één woning toegestaan.

2.4 Gewenste situatie

In het beoogde plan blijft het huidige erf grotendeels intact. De bestaande vrijstaande woning zal bewoond gaan worden door directe familie van de initiatiefnemer. De bestaande garage behoort in de nieuwe situatie bij deze woning. De inrit blijft gelijk aan de huidige situatie. Op het eigen erf is daarnaast voldoende ruimte voor parkeren op eigen erf.

De veeschuur en hooiberg worden gesloopt. Op de plek van de schuur wordt een levensloopbestendige woning gebouwd. De initiatiefnemer gaat hier zelf wonen.

De nieuwbouw zal qua oppervlak en inhoud niet groter worden dan de bestaande veeschuur. De bestaande hooiberg wordt vernieuwd en gaat dienen als garage en berging voor de woning.

De levensloopbestendige woning krijgt een eigen inrit vanaf de laan Soppeweg. Op het eigen erf is daarnaast voldoende ruimte voor parkeren op eigen erf.



Afbeelding 2.6: *Inrichting van het plangebied*

Landschappelijke inpassing

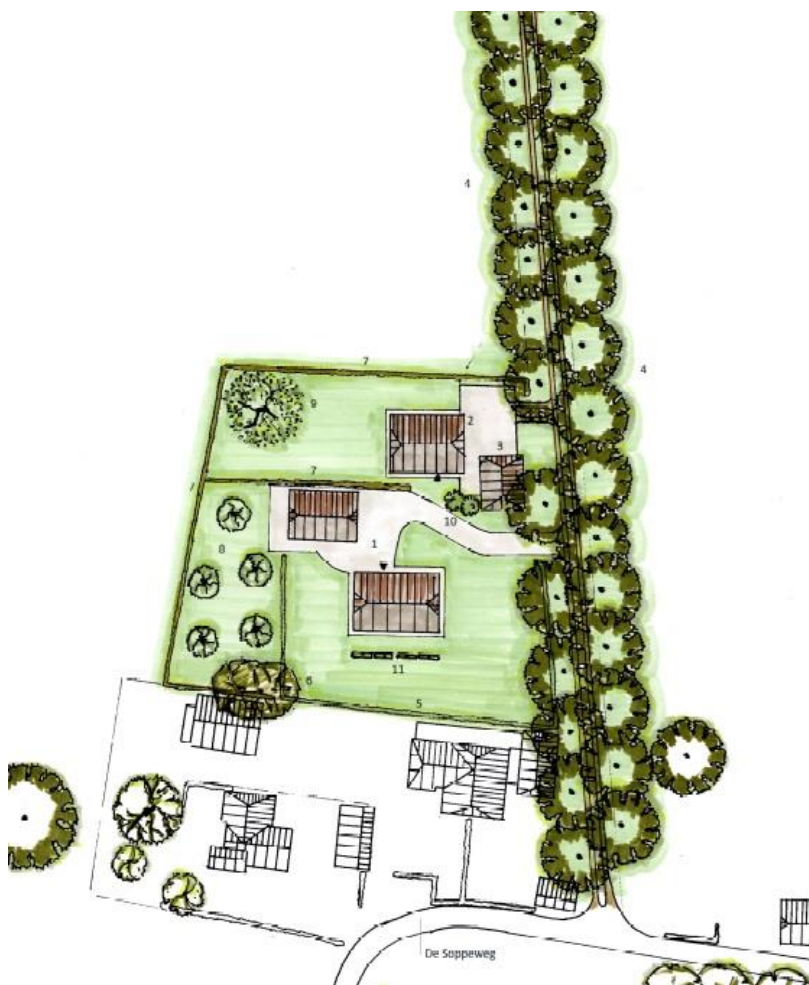
Om de ruimtelijke kwaliteit van het erf te waarborgen is voor het gehele woonerf door 'Op 't Eekt' een erfinrichtingsplan opgesteld (zie Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan).

Het plangebied bestaat uit een laan met oude eikenbomen, grasland en een woonerf. De laan was jarenlang onderdeel van een route naar landgoed IJsselvliedt, wat ten noordwesten van het plangebied ligt. Kenmerkend voor het plangebied is de afwisseling van open en besloten door enerzijds het bosperceel aan de westelijke kant en de oude laan met eikenbomen aan de oostelijke kant. Door de jaren heen is deze situatie nauwelijks veranderd.

De landschappelijke inpassing betreft de aansluiting van het erf op het landschap en de traditionele erfindeling. De landschappelijke haag (veldesdoorn) en de solitaire boom (paardekastanje) geven de afkadering van het erf aan. Bij de twee bestaande fruitbomen worden nieuwe hoogstamfruitbomen (appel, peer of pruim) geplant, waardoor er een boomgaard ontstaat, omgeven door de landschappelijke en bestaande haag. Aan de zuidkant van de bestaande woning ligt de voordeur, welke niet in gebruik is als zodanig. Door het plaatsen van de leibomen wordt de oorspronkelijke erfindeling benadrukt.

Een opdeling van het woonerf in twee delen door de extra woonfunctie zou afbreuk doen aan het fraaie erfensemble van het woonhuis met de schuren. Daarnaast vraagt de onderlinge relatie om korte looplijnen tussen de woningen. De landschappelijke haag zorgt voor afkadering van de twee percelen en de heestergroep van hazelaars refereert aan het geriefhoutbosje van weleer.

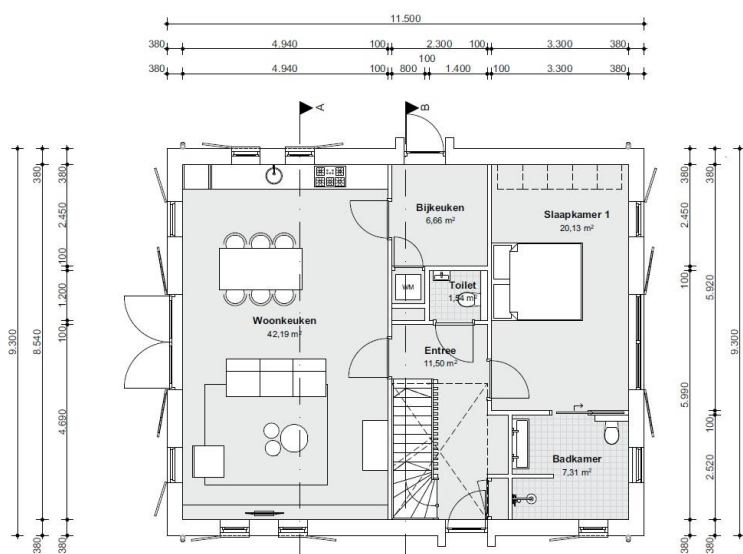
Het karrespoor van de laan met eikenbomen gaat door naar het erf van de nieuwe woning en sluit aan op de parkeer ruimte achter de woning. Met deze ingrepen worden oude erfelementen in ere hersteld en is er inpassing in de landschappelijke omgeving.



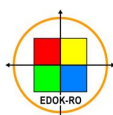
Afbeelding 2.7: Erfinrichting

De nieuwbouw

De goothoogte van de nieuwe woning bedraagt nog geen 3 meter en de bouwhoogte is circa 7 meter hoog. De woning wordt levensloopbestendig gebouwd, doordat er een slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond wordt gerealiseerd (zie afbeelding 2.8).



Afbeelding 2.8: Indeling begane grond



De gevels van de woning en bijgebouw worden weergegeven in afbeelding 2.9. De woning wordt voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Het hemelwater van de daken en verharding wordt opgevangen in een wadi of geïnfiltreerd d.m.v. kratten in de bodem.

Het geheel wordt uitgevoerd in natuurlijke kleuren.



Afbeelding 2.9: Gevels

Afbeelding 2.10 geeft een impressie weer van het geheel.



Afbeelding 2.10: Impressie

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, zie ook 4.11.

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

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

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

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

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

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

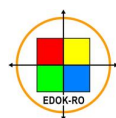
Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 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
 - a. Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen
 - b. 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.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval raakt het plan geen nationale belangen die voortkomen uit de Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

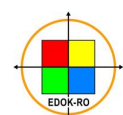
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

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

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bij voorliggend plan is sprake van een toevoeging van één woning. Dit is minder dan 11 woningen, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de behoefte van de ontwikkeling niet hoeft te worden aangetoond. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.



3.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de visie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de verordening de regels en afspraken om de opgaven uit de visie te realiseren. De beleidskaders zijn allebei op 1 maart 2019 in werking getreden. Inmiddels is een nieuw geconsolideerde versie waaraan het plan is getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De wereld is continu aan verandering onderhevig waardoor er veel op de inwoners van Gelderland afkomt. Denk hierbij aan het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze onderwerpen vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. Er moeten keuzes worden gemaakt over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Om Gelderland aantrekkelijk te houden voor inwoners en bedrijf is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Denk hierbij aan:

- goed bereikbare voorzieningen;
- aansprekende evenementen;
- unieke cultuurhistorie;
- inspirerende culturele voorzieningen;
- mooie natuur;
- goed woonklimaat.

Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met zeer uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt van beleid. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

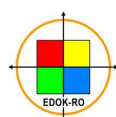
De dynamiek op de woningmarkt is momenteel erg groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Gelderland heeft de ambitie om een aanbod aan woningtypen en woonmilieus te hebben, dat past bij de diversiteit van de woningvraag; voor iedereen een passende (levensloopgeschikte), duurzame woning.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Doordat de schuur en hooiberg wordt gesloopt en op dezelfde plaats een woning met bijgebouw wordt gerealiseerd blijft het bestaande ensemble behouden. Door de landschappelijke inpassing wordt een positieve bijdrage geleverd aan de beleving van het buitengebied.

Onderhavig plan is dan ook in overeenstemming met de ambities van de provincie Gelderland.



3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In de omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. In de omgevingsverordening staan regels met betrekking tot woonlocaties. In artikel 2.1 (regionale woonagenda) staat dat per regio de gemeentebesturen een regionale woonagenda dienen op te stellen en een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen deze door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Enkele voorwaarden daarbij zijn:

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

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Gesteld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 2.1 uit de Omgevingsverordening. Er is sprake van inbreiding van een woning op de locatie waar voorheen een schuur stond.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek

3.3.1.1 Algemeen

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 er voor 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.

3.3.1.2 Visie

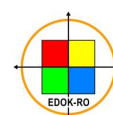
De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

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.

In de omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt in een thematische uitwerking en een gebiedsgerichte uitwerking, waarbij de IDEE-kaarten een belangrijk onderdeel zijn.

Thematisch:

- Thema 1: Leefbare dorpen met een actieve samenleving.
- Thema 2: Aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit.



- Thema 3: Een vitaal economisch klimaat.
- Thema 4: Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig.
- Thema 5: Bereikbaar, nabij en toegankelijk.

Gebiedsgericht:

- Grootchalig open landschap/Randmerengebied.
- Gemengd kleinschalig overgangsgebied .
- Natura-2000 gebied Veluwe.

Idee-kaarten

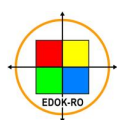
De Idee-kaarten uit de Omgevingsvisie Oldebroek hebben een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De deelgebieden waarvoor IDEe-kaarten zijn opgesteld, zijn afgebakend op basis van de gebiedsindeling op het regionale 'NEO-niveau'. Leidend daarvoor zijn de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische samenstelling, het functionele gebruik en de beleving van het gebied. Voor het plangebied geldt IDEe-kaart 'Natuurgebied De Veluwe'.



Afbeelding 3.1: Uitsnede Omgevingsvisiekaart deelgebied Natuurgebied De Veluwe (rode stip=plangebied)

De Veluwe is een van de grootste aaneengesloten natuurgebieden van ons land en het grootste aaneengesloten natuurkerngebied binnen de ecologische hoofdstructuur van Nederland. De Veluwe ligt gedeeltelijk binnen de gemeentegrenzen van Oldebroek.

Het gebied in de gemeente Oldebroek bestaat hoofdzakelijk uit militair terrein (met name Prinses Margrietkazerne) en de Wezepse heide. Op de Wezepse heide wordt veel gerecreëerd en het is tevens waterwingebied.



De ontwikkelingsrichting die hoort bij 'Natuurgebied De Veluwe' is als volgt:

- Behoud en versterking van de natuurfunctie staat voorop. Het beheerplan van het Natura2000-gebied Veluwe is hierbij leidend. Het gaat om behoud van het areaal bos en heide, maar zeker ook om kwaliteitsversterking. Een goede uitwisseling met de andere delen van de Veluwe is hiervoor onmisbaar, evenals goed waterbeheer.
- Ontwikkelingen ten aanzien van landschap en natuur moeten gericht zijn op een verbetering van de ruimtelijke samenhang tussen bos, heide en stuifzandgebieden; met inbegrip van terreinen van defensie.
- De A28 en het spoor vormen samen een grote barrière en uitwisseling van klein wild vormt een aandachtspunt.
- De functionele ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied zijn beperkt. Gedoseerd en afgestemd op de ecologische en landschappelijke kwaliteiten kunnen ontwikkelingen plaatsvinden die de belevingsmogelijkheden van het gebied verbeteren, evenals de toegankelijkheid ervan: fietsen, ATB, wandelen, paardrijden en kleinschalige passende recreatievormen/-voorzieningen. Een compleet recreatienetwerk met kwaliteit is de ambitie.
- Kleinschalige, passende recreatie(ondersteunende)functies zijn afweegbaar.
- De verwachting is dat het militaire terrein ook naar de toekomst behouden zal blijven, wenselijk is dat het zich meer voegt naar de natuurfunctie.
- Het bedrijventerrein Zeuven Heuvels is verouderd en bedrijven worden verplaatst. Het terrein wordt getransformeerd naar wonen.

Aandachts-/uitgangspunten kwaliteit en leefbaarheid:

Kleinschalige, gedoseerde ontwikkelingen zijn onder voorwaarden mogelijk, waarbij herontwikkeling van bestaande bebouwde percelen passend in het karakter van het gebied de voorkeur heeft.

De ecologische- en landschappelijke waarden staan voorop. Zie hiervoor de kaders zoals geformuleerd in het bestemmingsplan buitengebied, het Landschapsontwikkelingsplan en het beheerplan Natura2000.

Ook dient rekening gehouden te worden met de functie waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied.

3.3.1.3 Toetsing

Het initiatief is door de erfinrichting (zie Bijlage 1) zorgvuldig ingepast in de omgeving. Qua vormgeving en kleur en materiaal gebruik is aangesloten op de omgeving.

De voorgestane ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor het gebied.

3.3.2 Volkshuisvesting

3.3.2.1 Woonprogramma gemeente Oldebroek

Ter voorbereiding op de woningbehoefte van de (toekomstige) inwoners heeft de gemeente Oldebroek in 2021 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 blijft toenemen. 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 woonzorgplaatsen moeten worden gerealiseerd om aan de huidige en toekomstige vraag te voldoen.

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

Het mes kan ook aan twee kanten snijden. Woningen voor jongeren kunnen in de toekomst woningen voor ouderen zijn. Aangezien het aantal ouderen stijgt en het aantal jongeren daalt. Er worden dan levensloopgeschikte woningen gebouwd voor één-/tweepersoons huishoudens (eventueel) in de nabijheid van voorzieningen die in eerste instantie voor jongeren worden bestemd. Ook voor bijzondere doelgroepen (begeleid wonen, intramurale zorg, spoedzoekers, arbeidsmigranten) zal er in het Woonprogramma voldoende aandacht moeten zijn. Huisvesting voor deze doelgroepen stelt bepaalde eisen aan bijvoorbeeld de grootte van een locatie. Er zal dan ook vroegtijdig ruimte voor gereserveerd moeten worden.

3.3.2.2 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.

3.3.2.3 Toetsing

Onderhavig initiatief voorziet in het realiseren van een extra woning. Onderhavig initiatief is in overeenstemming met het Woonprogramma van de gemeente Oldebroek.

3.3.3 Welstandsnota 2014

3.3.3.1 Algemeen

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek. In de nota staan criteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en de samenhang binnen het gebied of object. In de Welstandsnota wordt 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.

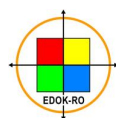
3.3.3.2 Toetsing

Welstandsniveau

Voor het plangebied geldt welstandsniveau 2.



Afbeelding 3.2: Uitsnede welstandskaart (rode stip=plangebied)



Welstandsniveau 2, reguliere toetsing

De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Voor alle plannen (lichte en reguliere vergunning) wordt een welstandsadvies gevraagd. Licht vergunningsplichtige bouwplannen worden zoveel mogelijk onder mandaat van de commissie afgehandeld aan de hand van criteria.

De welstandscommissie heeft de plannen positief beoordeeld.

3.3.4 Klimaatneutraal Oldebroek

3.3.4.1 Algemeen

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 energie-opgave, energiepotentie, kansrijke gebieden en -projecten en afwegingskaders in beeld gebracht. De afwegingskaders bestaan uit ruimtelijke en maatschappelijke kaders die de gemeente Oldebroek belangrijk vindt bij het ontwikkelen van grootschalige duurzame energieprojecten.

3.3.4.2 Toetsing

Onderhavig initiatief omvat de toevoeging van een woning in het buitengebied.

De woning wordt voorzien van energiebesparende maatregelen. Hiermee draagt het plan bij aan de ambitie van de gemeente Oldebroek met betrekking tot energievoorziening en sluit het initiatief aan bij de Routekaart Klimaatneutraal Oldebroek.

3.3.5 Energieneutraal

De ambitie binnen de gemeente Oldebroek is om in 2050 – en bij voorkeur eerder- klimaatneutraal te zijn. Dat wil zeggen dat er in de gemeente dan evenveel energie duurzaam wordt opgewekt als wordt verbruikt. In 2015 heeft Oldebroek het Gelders Energieakkoord ondertekend. De Routekaart Klimaatneutrale Regio Noord-Veluwe is vertrekpunt voor het lokale beleid. Deze routekaart volgt zeven scenario's. Eén van de scenario's is "Al het vastgoed duurzaam". Op 1 januari 2020 is het energieneutraal bouwen in het Bouwbesluit opgenomen als voorschrift. Daarop inspeliend worden de nieuwbouwwoningen conform de huidige wet- en regelgeving zo energieneutraal mogelijk gerealiseerd.

3.3.6 Parkeernota Oldebroek 2014

3.3.6.1 Algemeen

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.

3.3.6.2 Toetsing

In dit plan wordt voldaan aan de Parkeernota Oldebroek 2014 (zie 4.11 Verkeer en parkeren).

3.3.7 Afvalwaterketenplan

3.3.7.1 Algemeen

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 geen schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en vertraagd wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater en kan bovendien hitte en droogte worden tegengegaan.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuw - of verbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Om het hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater zullen voorzieningen getroffen moeten worden. Deze voorziening moet voldoen aan een capaciteit van 60 mm over het gehele afvoerend verhard oppervlak. Het vuilwater wordt afgevoerd naar het aanwezige rioolstelsel.

3.3.7.2 Toetsing

Bij de verdere uitwerking van de plannen zal bekeken worden of het hemelwater geïnfiltreerd kan worden in de bodem en/of kan worden opgevangen in een wadi.

3.3.8 Geluidbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen/beleid hogere waarden geluid

3.3.8.1 Algemeen

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

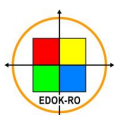
Bij elke hogere waarde moet worden gemotiveerd waarom deze toelaatbaar wordt geacht en onder welke voorwaarden. De grondslag hiervoor is de 'motiveringsplicht', zoals opgenomen in art. 110a Wgh. De gemeente moet als bevoegd gezag elke hogere waarden aanvraag gelijk behandelen en beoordelen. Daartoe is het geluidbeleid (2012) opgesteld.

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

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

3.3.8.2 Toetsing

Zie paragraaf 4.5 Geluid.



3.3.9 Versneld Wonen

Op 22 februari 2023 heeft de commissie Ruimtegebruik en Leefomgeving zich positief uitgesproken over de 5 sporen om versneld (extra) woningen te realiseren in de gemeente Oldebroek.

Deze 5 sporen zijn:

1. Extra woonruimte op eigen erf
2. Tijdelijke woningen
3. Ondersteuning van starters
4. Doorstroming (van met name oudere inwoners
5. Versnelling reguliere woningbouwprojecten

In onderhavig plan is sprake van benutten van bestaande bijgebouwen, spoor 1.

3.3.10 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Er is sprake van toevoeging van een woning. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid zoals omschreven in voorgaande paragrafen.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's cultuurhistorie, archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, geur, water, het Besluit milieueffectrapportage en verkeer en parkeren.

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 wijzigingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden en de waarden te beschermen.

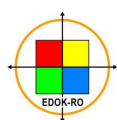
In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een plan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.1.1.2 Situatie plangebied

Door de gemeenteraad van Oldebroek is de Cultuurhistorische Waardenkaart met de daarbij behorende toelichting vastgesteld. In de cultuurhistorische waardenkaart worden voor de verschillende gebieden, dorpen en buurtschappen in de gemeente Oldebroek de belangrijkste cultuurhistorische waardevolle elementen benoemd.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (rode cirkel=plangebied)



In afbeelding 4.1 is te zien dat in het plangebied er geen gemeentelijke monumenten (blauwe stip) en/of rijksmonumenten (rode stip) zijn gelegen. De donker groene lijn op de Soppeweg geeft de bestaande houtwallen aan. Deze worden door het voorgenumen plan niet aangetast.

4.1.1.3 Toetsing plangebied aan de cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Oldebroek, in het plangebied geen rijksmonumenten en/of gemeentelijk monumenten. De cultuurhistorische waarde van de omgeving wordt door het plan niet aangetast.

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 plan 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

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente blijkt dat voor het plangebied geldt: hoge verwachting.



Afbeelding 4.2: Uitsnede archeologische beleidskaart

Voor gebieden met een middelhoge verwachting geldt dat bij bodemingrepen groter dan 120 m² en die dieper gaan dan 50 cm beneden maaiveld er archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Aangezien de nieuwbouw op de plek wordt gerealiseerd als de te slopen bebouwing is de grond dus al geroerd en wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Dit is door de regio-archeoloog bevestigd.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie' is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een plan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707.

4.2.2 Situatie plangebied

In maart 2023 is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek). Het doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

De bodemonderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen en protocollen. De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema.

Verkennen chemisch bodemonderzoek

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond overschrijdingen van de achtergrondwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is op basis van de resultaten van het huidige onderzoek met betrekking tot het overig terrein verworpen.

Met betrekking tot de bovengrondse dieseltank is de onderzoekshypothese, zijnde een verdachte locatie op basis van de resultaten van het huidige onderzoek verworpen. Ter plaatse is geen bodemverontreiniging aangetroffen.

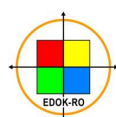
Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming wonen van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn.

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

Verkennen asbestonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten van het asbestonderzoek concluderen wij dat in de geanalyseerde mengmonsters van de boven van het pad met puin en de toplaag van de bodem ter plaatse van de onverharde druppelzone B van het asbestverdachte dak asbest is aangetoond.

De ter plaatse aangetoonde gehalten aan asbest liggen onder de helft van de interventiewaarde. De hypothese "verdachte locaties" wordt op grond van de resultaten van het huidige asbestonderzoek met betrekking tot de onderzochte terreindelen puin met pad en druppelzone B bevestigd.



Omdat ter plaatse alleen asbestvezels in de bodem zijn aangetoond en geen plaatmateriaal in de bodem is aangetroffen, kan het huidige resultaat worden beschouwd als representatief voor de bodemkwaliteit van de betreffende terreindelen. Het uitvoeren van een nader asbestonderzoek met behulp van sleuven geeft hierin geen ander inzicht. Het gewogen gehalte aan asbest is tevens kleiner dan de helft van de interventiewaarde. Daarom is er, conform de NEN 5707, geen aanleiding voor een nader onderzoek.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem is geen belemmering voor het plan.

4.3 Ecologie

4.3.1 Wettelijk kader

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

Natura 2000-gebieden

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

Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

Het NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. De provincie Gelderland heeft hiervoor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) opgesteld.

Het GNN is in de Omgevingsvisie Gelderland uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.3.2 Situatie plangebied

In augustus 2023 is door Ecofect een quickscan natuurtoets uitgevoerd (zie **Bijlage 3 Quickscan natuurtoets**). Het onderzoek is uitgevoerd om inzicht te verschaffen of de geplande uit te voeren werkzaamheden conflicteren met de Wet natuurbescherming.

Uit het onderzoek blijkt:

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Veluwe (600 meter) en Rijntakken (6 kilometer). Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebieden wordt geen verstoring verwacht. Een voortoets Natura 2000 wordt niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van stikstof wordt er in de sloop/saneringsfase dan wel de nieuwe gebruiksfase mogelijk depositie verwacht. Door Ecofect is daarom een stikstof onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4 Stikstof onderzoek),

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek, en de daarbij behorende berekeningen, kan worden geconcludeerd dat voor de aanlegfase en de nieuwe gebruiksfase de grenswaarde van de stikstofdepositie op natuurgebieden van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Dit houdt in dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect stikstof voor de aanlegfase en de nieuwe gebruiksfase.

Er is geen vergunning ten aanzien van de Wet natuurbescherming nodig.

Natuur Netwerk Nederland

De planlocatie is gelegen buiten het Natuur Netwerk Nederland (Geldersch Natuurnetwerk). Aangezien het Natuur Netwerk in Gelderland geen externe werking kent is vastgesteld dat een verdere toetsing niet aan de orde is.

Soortbescherming

Flora

Het perceel is nauwkeurig onderzocht op inheemse en uitheemse beschermde vegetatie. Er zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Ook de geraadpleegde databanken geven geen aanwijzingen naar beschermde soorten op de projectlocatie. Er is geen overtreding van de Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Gezien de staat van het gebouw of het toegepaste materiaal, het ontbreken van toegankelijke spouwmuuren, er geen holten zijn en niet aansluitende dakranden of open stootvoegen/pannendaken die voldoende veiligheid en rust bieden aan deze soorten is de aanwezigheid van verblijfplaatsen dan ook niet aannemelijk.

Nabij de planlocatie zijn geen bomen aanwezig met vleermuispotentie. Hierbij kan gedacht worden aan holten en loshangende schors hetgeen niet aanwezig is op de planlocatie. Eventueel aanwezige soorten zullen geen hinder ondervinden van de geplande ontwikkeling en er zullen geen verblijfplaatsen verloren gaan.

Schade op onmisbare vliegroutes en foerageergebieden, verblijfplaatsen van vleermuizen kan mogelijk ontstaan wanneer de lijnelementen verdwijnen uit het landschap. Nabij de planlocatie zijn deze lijnelementen aanwezig hetgeen niet zal veranderen. Het foerageergebied blijft intact hetzij anders ingericht. Een nader onderzoek naar foerageergebied en vliegroutes is niet noodzakelijk.

Er is geen overtreding van de Wet natuurbescherming

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste verblijfplaatsen van overige zoogdieren die zijn opgenomen op Habitatrictlijn en de Verdragen van Bern en Bonn aangetroffen.

Er is geen overtreding van de Wet natuurbescherming.

Vogels

Er zijn geen nesten, horsten en holten aangetroffen er is geen overtreding van de Wet natuurbescherming.

Overige soorten

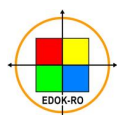
Er is geen overtreding van de Wet natuurbescherming

Houtopstanden

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

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de realisatie van de vrijstaande woning met bijgebouw.



4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oldebroek vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

4.4.2 Situatie plangebied

In november 2023 is door bureau Kragten een notitie hoogte verantwoording groepsrisico opgesteld (zie Bijlage 5 Notitie Verantwoording Groepsrisico). Het plan is gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A28 en de spoorlijn Putten – Hattem. Het plangebied ligt op circa 230 meter van de rijksweg A28 (wegvak G62). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt op circa 1.300 meter van de spoorlijn Putten – Hattem (route 360). Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A28 en de spoorlijn Putten – Hattem, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met de volgende scenario's.

BLEVE-scenario (A28)

Een BLEVE is een afkorting voor “Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion” (kokende vloeistof-gasexpansieexplosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Toxisch scenario (A28 en spoorlijn)

Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tankwagen of -wagon met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas of een wolk. Een toxische plas zal vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het plangebied drijven.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg en het spoor is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden.

Eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties dienen met één handeling uitgeschakeld te worden. Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. Op basis van het bestaande wegennet kan haaks op de bron gevlucht worden.

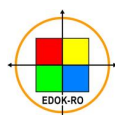
4.4.3 Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een 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 wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.



Wegverkeerslawaaï

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

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

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

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

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

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

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

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

Spoorweglawaaï

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

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

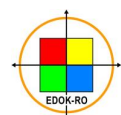
Industrielawaaï

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

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

4.5.2 Situatie plangebied

In december 2023 is door Geluid Plus een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie Bijlage 6 Akoestisch onderzoek). De toekomstige woning is gesitueerd binnen de wettelijke geluidzone van de Rijksweg A28. De geluidbelasting afkomstig van deze weg dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Daarnaast ligt het plan in de nabijheid van De Soppeweg. Deze weg heeft een maximaal toegestane rijsnelheid van 30 km/uur en hiermee geen wettelijke geluidzone. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk. Naar verwachting vindt op deze weg hoofdzakelijk bestemmingsverkeer plaats en is de weg vanuit akoestisch oogpunt niet relevant.



Uit het onderzoek blijkt:

- De hoogste geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg A28 bedraagt 53 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) ter plaatse van de achtergevel (westzijde) van de woning. De voorkeursgrenswaarde wordt derhalve met 5 dB overschreden.
- Ter plaatse van de achtergevel wordt op de 1e verdieping de maximaal te ontheffen waarde van 53 dB overschreden ten gevolge van de Rijksweg A28. De achtergevel wordt op de 1e verdieping derhalve als doof uitgevoerd (zonder te openen delen).
- Bron- en overdrachtsmaatregelen voor het wegverkeerslawaaï zijn niet mogelijk of stuiten op stedenbouwkundige of financiële bezwaren en zijn voor deze situatie derhalve niet aan de orde.
- Op basis van de geluidbelastingen ten gevolge van de Rijksweg A28 dient bij gemeente Oldebroek een verzoek gedaan te worden voor het verlenen van hogere waarden. Er wordt voldaan aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van het verlenen van hogere waarden.
- De hoogste geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt 58 dB ter plaatse van de achtergevel (westzijde) van de woning. In een volgend stadium dient een aanvullend gevelweringsonderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat aan het maximaal toelaatbare binnenniveau van 33 dB wordt voldaan.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning. Momenteel wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat wordt voldaan aan een binnenwaarde van de 33 dB.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

In het kader van ruimtelijke planvorming moet aandacht besteed worden aan de luchtkwaliteit. Hierbij moet enerzijds beoordeeld worden of het plan een (negatief) effect heeft op de luchtkwaliteit; anderzijds moet beoordeeld worden of de luchtkwaliteit ter plaatse geschikt is voor realisatie van het plan.

Naast dat aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan de wet- en regelgeving, moet in het kader van een goede ruimtelijk ordening eveneens aangetoond worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij deze beoordeling gaat het om de mate van blootstelling van toekomstige gebruikers of bewoners van het plangebied.

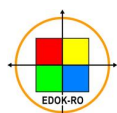
In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen bij wegen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}). De achtergrondconcentraties van deze twee stoffen liggen het dichtst bij de grenswaarden. Overschrijdingen van de grenswaarden van de andere genoemde stoffen komen in Nederland nagenoeg niet voor.

Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer kan een ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden als aannemelijk is gemaakt dat:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- 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.

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.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd wordt staat in de regeling NIBM dat deze nog steeds in niet betekenende mate kan bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

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

4.6.2 Situatie plangebied

In 'kopje' kader zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van de in dit plan besloten ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Het vorenstaande wordt tevens bevestigd door de NIBM-tool. Uitgaande van 8 verkeersbewegingen per dag per woning wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen berekend op 8 verkeersbewegingen per weekdag. Op basis hiervan is een berekening gemaakt met de NIBM-tool, waarvan het resultaat in afbeelding 4.4 is weergegeven. Opgemerkt wordt dat het aandeel vrachtverkeer op 0,1% is gezet.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		0,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.4: NIBM tool

Berekening NIBM-tool luchtkwaliteit

Uit de berekening blijkt dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.6.3 Conclusie

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.

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

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

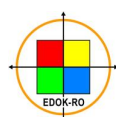
De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn

4.7.2 Gebiedstypen

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.

Er is sprake van een 'rustig gebied' buitengebied.



4.7.3 Situatie plangebied

4.7.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.7.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

4.7.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

4.7.3.4 Toetsing

In de directe omgeving bevinden zich geen bedrijven die voor de realisatie van de woning een belemmeringen zijn. Ook worden er door de realisatie van de woning geen bedrijven belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.7.4 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. De gemeente Oldebroek is conform de meststoffenwetgeving gelegen in een concentratiegebied.

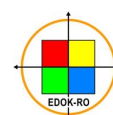
Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

4.8.2 Toetsing

Op een afstand van circa 75 en 110 meter afstand bevinden zich twee, niet-volwaardig agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering,

Beide bedrijven vormen gezien de afstand geen belemmering voor de realisatie van de woningen. Ook worden zij niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.



4.8.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 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.

4.9.1.2 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).

4.9.1.3 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.

4.9.1.4 Beleid Vallei en Veluwe

BOP 2022-2027 Waterschap Vallei en Veluwe

Het Blauw Omgevingsprogramma (BOP) is het waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe voor de planperiode 2022-2027. Het gebied, de maatschappelijke thema's en samenwerking met partners zijn meer centraal gezet dan in voorgaande waterbeheerprogramma's. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de Omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplicht deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. In het BOP worden doelen uit de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050) door vertaald naar gebiedsgerichte doelen. De hoofddoelen van het BOP zijn hieronder kort beschreven.

Waterveiligheid

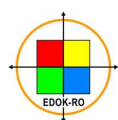
Een zo goed mogelijke bescherming tegen overstromingen volgens de wettelijke normen.

Watersysteem

Een toekomstbestendig en klimaatrobust grond- en oppervlaktewatersysteem, dat passend is ingericht naar de veranderende gebiedswensen.

Wonen en zuiveren

Een robuust proces voor het verwerken van extreme neerslag en inzameling van stedelijk en industrieel afvalwater in bebouwd gebied, tot aan het lozen van effluent in het watersysteem.



Circulaire economie

Volledig circulair opereren in 2050 door anders om te gaan met grondstoffen en goed samen te werken met partners en de omgeving.

Energietransitie

Het eerste energieneutrale waterschap van Nederland worden om een voorbeeld te zijn op het gebied van de energietransitie.

4.9.1.5 Beleid gemeente Oldebroek

Zie paragraaf 3.3.7

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

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging.

In december 2023 is de watertoets uitgevoerd (zie Bijlage 7 Watertoets). Er is geen toename van verhard oppervlak en het hemelwater wordt geïnfiltreerd d.m.v. kratten of opgevangen in een wadi.

4.9.3 Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor 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 plan 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 dan 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). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.10.2 Situatie plangebied

4.10.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van een vrijstaande woning, welke circa 8 extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

In dit geval gaat het echter om een ontwikkeling die circa 8 verkeersbewegingen met zich meebrengt.

Het plangebied ligt nabij het Natura 2000-gebied Veluwe (600 meter) en Rijntakken (6 kilometer). Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand ten opzichte van Natura 2000-gebieden wordt geen verstoring verwacht. Een voortoets Natura 2000 wordt niet noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van stikstof wordt er in de sloop/saneringsfase dan wel de nieuwe gebruiksfase mogelijk depositie verwacht. Door Ecofact is daarom een stikstof onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4 Stikstof onderzoek), Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie niet toeneemt.

4.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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:

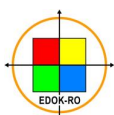
- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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 er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

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 Hoofdstuk 4 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 plan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan.



4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Parkeren

Bij het opstellen van plannen 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:

De gemeentelijke parkeernota geeft een parkeernorm per woningtype. Het initiatief betreft één vrijstaande woning. Uitgaande van de geldende parkeernormen, te weten 2,5 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning zijn 3 parkeerplaatsen noodzakelijk. Het perceel is groot genoeg om 3 parkeerplaatsen te realiseren, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 4.5: Parkeren

4.11.2 Verkeer

Ontsluiting van het verkeer vindt plaats op de Soppeweg. Dit is nu ook het geval. Het aantal verkeersbewegingen neemt met het initiatief per etmaal met 8 verkeersbewegingen toe. Dit is geen enkele belemmering voor de omliggende wegen..

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

4.12.1 Algemeen

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

4.12.2 Onderzoek

Aardgastransportleidingen

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

Hoogspanningsleidingen

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

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

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

Straalverbindingen

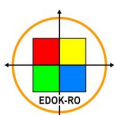
In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

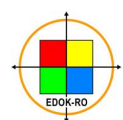
Kabels en niet planologisch relevante leidingen

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

4.12.3 Conclusie

In en nabij het plangebied van dit plan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.





Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze vergunning heeft betrekking op een particulier initiatief. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. De kosten met betrekking tot de vergunningsaanvraag worden gedragen door de initiatiefnemer en daaraan verwante procedurekosten worden verhaald via een planschade overeenkomst met de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

In december 2023 heeft de initiatiefnemer de directe omgeving op de hoogte gesteld van het plan. Hierop is door een ieder positief gereageerd (zie Bijlage 8 Participatieverslag).

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze waarop gemeentelijke kosten op het plan worden verhaald (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

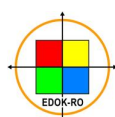
De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De financiële haalbaarheid is niet in het geding.

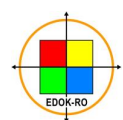
Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Voor dit project geldt dat sprake is van een omgevingsvergunning waarmee een woning met bijgebouw worden opgericht. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Dit project maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen bouwplan mogelijk waarop de grondexploitatieregeling van toepassing is.





Hoofdstuk 6 Afweging en conclusie

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo, waarmee de woning mogelijk wordt gemaakt.

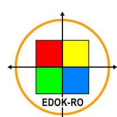
6.2 Afweging

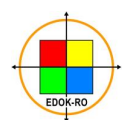
Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om een extra woning te realiseren omdat er ter plaatse de gebruiks- en bouwmogelijkheden hiervoor ontbreken. Het plan draagt bij om de woning te korten te verminderen. De woning met bijbehorend bouwwerk wordt nagenoeg op de zelfde locatie gerealiseerd als de te slopen bebouwing. Hierdoor neemt de verharding niet toe en is er sprake van inbreiding op een bestaand woonperceel.

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks- als provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie.

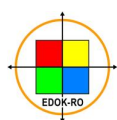
6.3 Conclusie

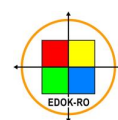
Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.



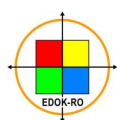


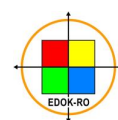
Bijlagen



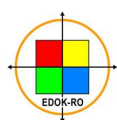


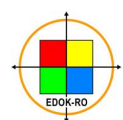
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan



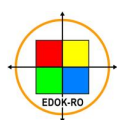


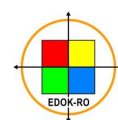
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek



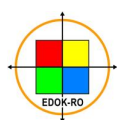


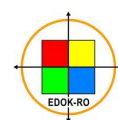
Bijlage 3 Quickscan natuurtoets



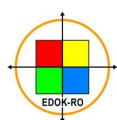


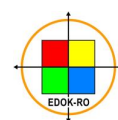
Bijlage 4 Stikstof onderzoek



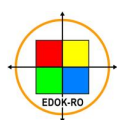


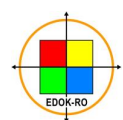
Bijlage 5 Notitie Verantwoording Groepsrisico



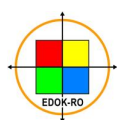


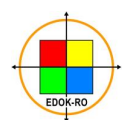
Bijlage 6 Akoestisch onderzoek





Bijlage 7 Watertoets





Bijlage 8 Participatieverslag

