



Behoort bij besluit d.d.: 02-10-2024

Zaaknummer: R2023-01782

Paraaf:

 Gemeente 
Oldebroek

Ruimtelijke onderbouwing

In het kader van afwijking van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'

Bouwplan: bouw van een woning middels toepassing VAB-beleid

Locatie: Voskuilerdijk 45 8094PV Hattemerbroek

Datum: 28 december 2023 gewijzigd 21 juni 2024



inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding	4
2. Bestaande en nieuwe situatie	5
2.1 Ligging van het plangebied en bestaande bebouwing	5
2.2 Beschrijving van het plan.....	6
2.3 Geldend bestemmingsplan.....	8
2.4 Beeldkwaliteit bebouwing.....	10
3. Beleidskader.....	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.3 Gemeentelijk beleid.....	13
4.1 Eindconclusie	17
4. Onderzoekkader	18
4.1 Bodem	18
4.2 Flora en fauna	18
4.3 Archeologie	20
4.4 Externe veiligheid	21
4.5 Geluid	22
4.6 Luchtkwaliteit	23
4.7 Milieuzonering.....	24
4.8 Geur.....	23
4.9 Water	24
4.10 Cultuurhistorie	25
5. Verantwoording van de ruimtelijke ontwikkeling.....	27
5.1 Stedenbouw, Planologische- en milieuaspecten	27
6. Economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	28
6.2 Bestuurlijke uitvoerbaarheid	28
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
7 Bijlagen (digitaal)	29

Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het plan om op het perceel Voskuilerdijk 45 te Hattemerbroek, de bestemming 'Agrarisch 1' te wijzigen in 'Wonen 1' waarbij de **agrarische activiteiten worden gestaakt, de agrarische opstallen worden gesloopt** en 1 vrijstaande woning gebouwd wordt. Verder zal geïnvesteerd worden in de ruimtelijke kwaliteit.

De wens om de bestemming te wijzigen komt voort uit het gegeven dat in de bestaande gebouwen nog beperkt agrarische werkzaamheden plaats vinden. In onderhoud wordt niet meer geïnvesteerd.

Deze toevoeging van 1 woning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Om te kunnen afwijken van het geldende bestemmingsplan wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. In deze ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het plan in ruimtelijke zin ingepast kan worden.



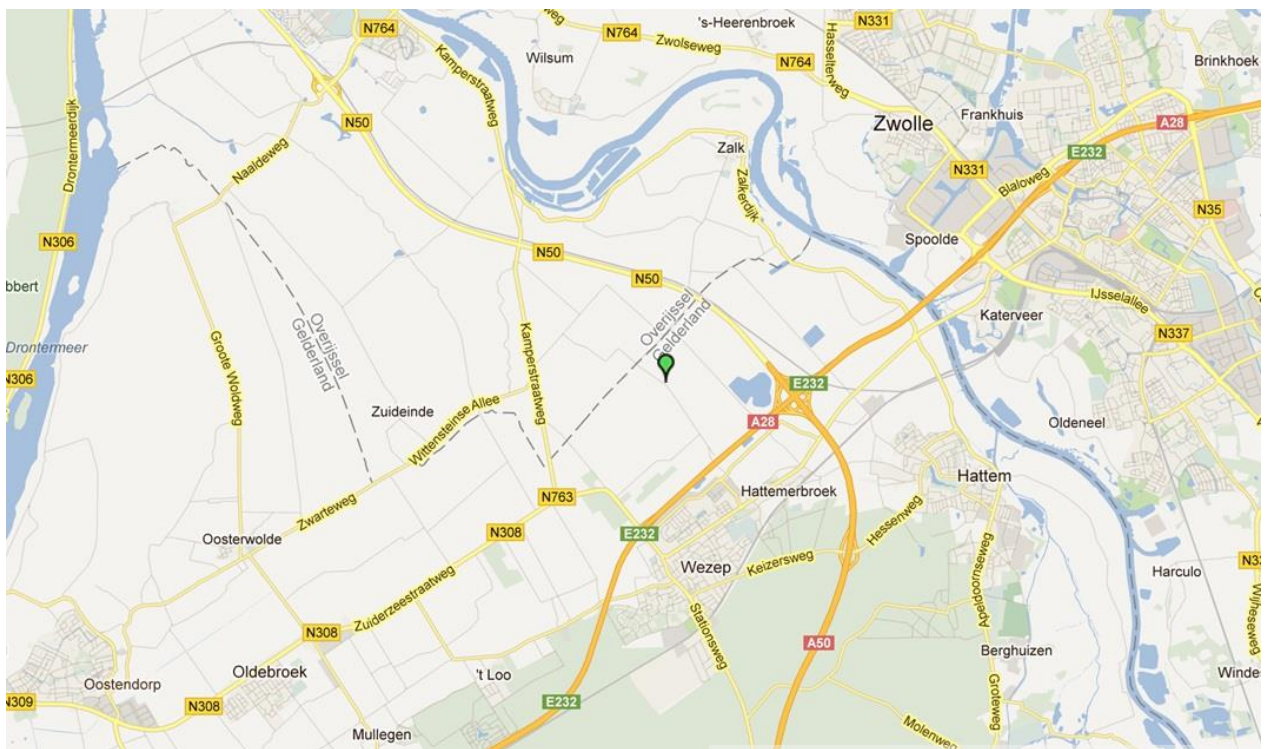
Projectlocatie gezien vanaf de Voskuilerdijk.

2. Bestaande en nieuwe situatie

2.1 Ligging van het plangebied en bestaande bebouwing

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Oldebroek, in de buurtschap 'Voskuil' wat ligt in de polder 'Hattem'. Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Op het perceel staat een bedrijfswoning, een voormalige boerenwoning, overkappingen, een veeschuur en een berging. Het totaal aan bijgebouwen is 1054 m².

De oude boerderij is gebouwd in de 19^e eeuw en kwam in het jaar 1900 in bezit van de familie van de initiatiefnemer. Rond 1970 werd een schuur aangebouwd aan de oude boerderij. In 1985 werd een machineberging gebouwd en in 1993 werd een veeschuur gebouwd welke geschikt is voor het houden van stieren. In 1994 werd een nieuwe woning gebouwd.



Weergave van de locatie

Beschrijving van het plan

Algemeen

Door schaalvergroting in de agrarische bedrijfstak neemt het aantal agrarische bedrijven af. De opstallen komen veelal leeg te staan of krijgen een tijdelijke functie in de vorm van opslagruimte. Op termijn wordt er veelal echter niet meer in onderhoud van de gebouwen geïnvesteerd wat uiteindelijk leidt tot verrommeling in het landschap. Door de sloop van deze landschap-ontsierende bebouwing en overige verbeteringen mbt beeldkwaliteit en realisatie van nieuw groen kan de ruimtelijke kwaliteit sterk verbeterd worden. Dit zijn ook doelstellingen die door provincies en gemeentes toegejuicht worden om zo ook een leefbaar platteland te houden.

Planontwikkeling

Het plan voorziet in het slopen van de bestaande bijgebouwen en het bouwen van een bijna energie-neutrale levensloopbestendige woning. De bestaande berging zal verbouwd worden tot een gezamenlijk bijgebouw.. De ontsluiting van de beide woningen op het perceel is op de bestaande uitrit naar de Voskuilerdijk. In de bijlage een weergave van de indeling van het perceel en een ontwerp van het type woning. De ruimtelijke kwaliteit wordt verder vergroot door het aanbrengen van hagen, bomen en struiken als op bijgaand blad A02 is weergegeven.

De bestaande machineberging zal als berging, carport en veeschuur dienen voor de beide woningen. De oppervlakte van het bestaande gebouw is 223 m². Omdat het totale perceel ruim 25.000 m² is kan ontheffing verleend worden voor een maximum van 100 m² aan bijgebouwen. Tbv het onderhoud van het totale perceel en het huisvesten van kleinvee is deze overschrijding van het aantal m² aan bijgebouwen noodzakelijk.

Parkeren

De gemeente Oldebroek beschikt over een eigen parkeernota (Parkeernota Oldebroek). De Parkeernota is in 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Oldebroek. Het beleid geeft aanwijzingen over hoe op een acceptabele loopafstand van functies voldoende parkeercapaciteit gegenereerd wordt. Dit geldt vooral voor nieuwbouwsituaties, functiewijzigingen en verbouwingen en dus ook in geval van voorliggende ontwikkeling. De in de nota opgenomen parkeernormen zijn daarbij een toetsingskader. Voorliggende ontwikkeling is hieraan getoetst.

In het kader van voorliggende ontwikkeling dient gekeken te worden naar de extra parkeerbehoefte. Daarbij is uitgegaan van 1 extra koopwoningen. Rekening houdend met de hiervoor genoemde uitgangspunten is de extra parkeerbehoefte 2,6 parkeerplaats per woning. Gelet op de omvang van het

perceel is er voldoende ruimte om op eigen terrein in de extra parkeerbehoefte van 3 voertuigen te voorzien. Onderstaand wordt een beeld gegeven van de situering van de parkeerplaatsen.



Verkeer

Het plan heeft nagenoeg geen invloed op de verkeerssituatie. Er komt geen extra inrit en van een onevenredige toename van verkeersbewegingen als gevolg van voorliggende ontwikkeling is geen sprake. De capaciteit van de aansluitende weg, de omliggende wegenstructuur en verkeersveiligheid worden niet onevenredig aangetast. De bruikbaarheid van de weg en de mogelijkheden om de weg veilig en doelmatig te gebruiken worden niet aangetast. Geconcludeerd kan worden dat de ontsluiting van de extra woning zeer goed kan worden ingepast en geen enkele afbreuk doet aan de bruikbaarheid van de ontsluiting en de kwaliteit van de omgeving.

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is 'Buitengebied 2007' welke op 15 december 2009 van kracht is geworden. Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch-3'.

De voor 'Agrarisch 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in bestaande gebouwen te weten een caravanstalling, een zorgboerderij en activiteiten die zich richten op landschaps- en natuurbeheer, op landschaps- en natuureducatie en/of op recreatie;
- b. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor mantelzorg;

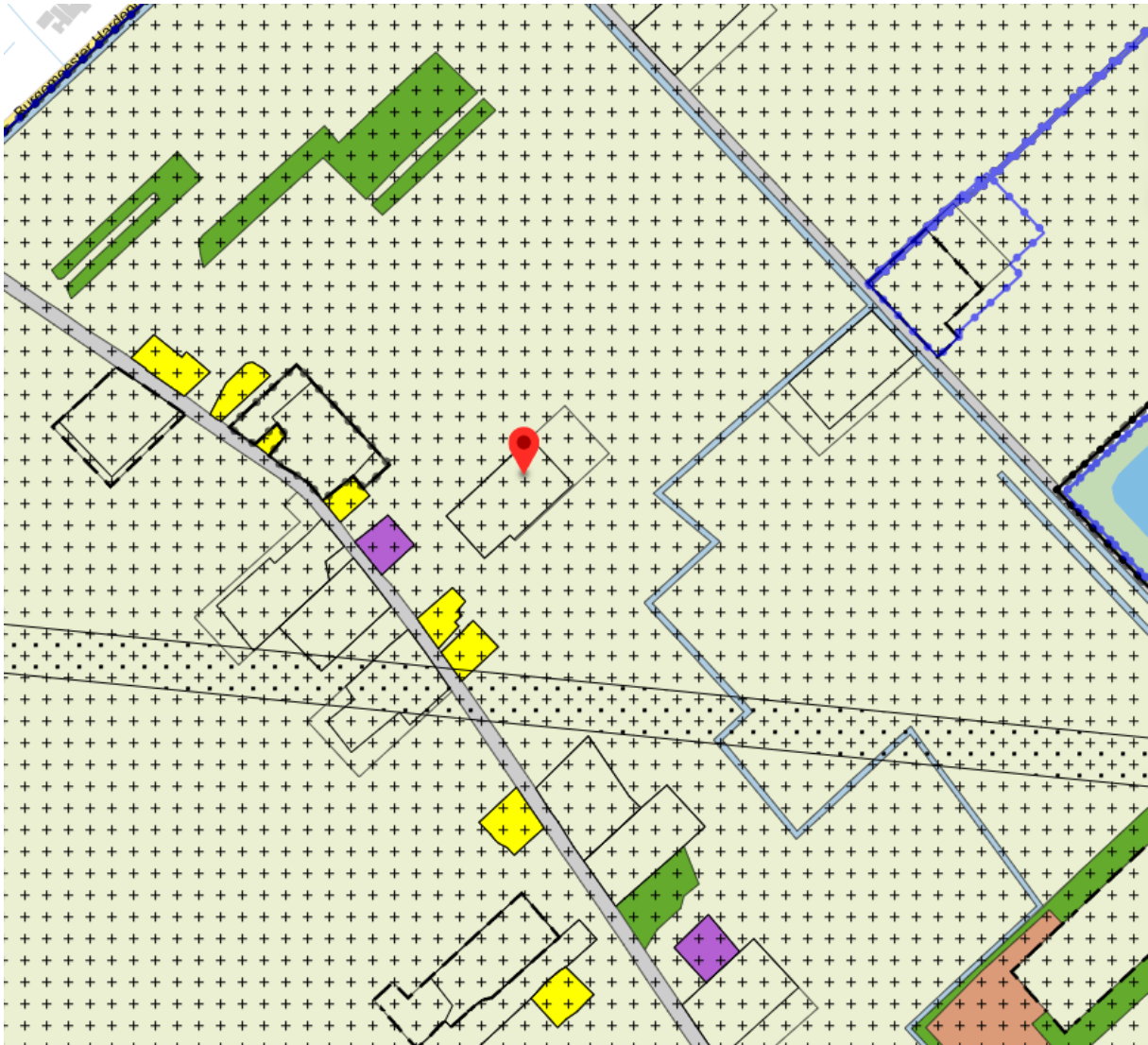
met daaraan ondergeschikt:

- c. detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten;
- d. kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. paardenbak;
- g. paden en wegen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

- j. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- k. bedrijfswoning tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- l. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning;

- m. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- n. erven, terreinen en tuinen;
- o. (mest)bassins, mest- en kuilplaten en (mest)silo's;
- p. torensilo's;



Fragment verbeelding bestemmingsplan

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd.

2.3 Beeldkwaliteit bebouwing

De oorspronkelijke bebouwing langs de Voskuilerdijk bestond uit boerderijen. De meeste daarvan waren gebouwd op een terp. In de loop der jaren werden er enkele vrijstaande woningen bijgebouwd. Van een aantal boerderijen is de agrarische bestemming vervallen en hebben een woonbestemming gekregen. Door de loop der jaren is er zo een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan.

De bebouwing op de projectlocatie bestaat naast de agrarische gebouwen uit een vrijstaande woning van het type 'boerderette'. De nieuw te bouwen woning zal achter de hoofdwoning worden gebouwd. De vorm is eenvoudig met zadeldak, De gevels worden in een donkere gevelsteen uitgevoerd; het dak wordt uitgevoerd met stalen sandwichelementen in een donkere kleur.

De nieuwbouw zal zich als schuur manifesteren en is passend in het beeld van de bestaande bebouwing in de omgeving.

3. Beleidskader

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of de gebruikswensen van de opdrachtgevers, in het kader van een te verlenen omgevingsvergunning ook daadwerkelijk te realiseren zijn. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau, maar ook dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als bodem en verkeer c.q. parkeren een rol.

In deze paragraaf zal het bouwplan worden getoetst aan geldend beleid:

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee vormt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Uit jurisprudentie blijkt, dat de toevoeging van twee extra woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling, waarvoor een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is.

Overigens spreekt het rijksbeleid zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt dan ook geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Geconcludeerd wordt dat er derhalve geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gelderland, de Omgevingsverordening Gelderland en de Kwalitatieve woonprogramma 2010-2019.

- ***Omgevingsvisie Gelderland***

De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. Tussen 2014 en 2019 hebben er verschillende actualisaties plaatsgevonden waarbij het laatste actualisatieplan op 08 januari 2019 door de Provinciale Staten van Gelderland is vastgesteld. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking,
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Met betrekking tot wonen streeft de provincie ernaar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken hierover onderling afspraken. De provincie is een van de partijen. Als belangrijke doelgroepen van beleid zijn genoemd: de ouderen, mensen met een zorgindicatie, de jongeren, de arbeidsmigranten, de middeninkomens.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

In de kwantitatieve opgave t/m 2024, de opvolger van de KWP3, zijn de afspraken over de groei van de woningvoorraad vastgelegd. Voorliggend initiatief voorziet in toevoeging van een levensloopbestendige woning die zijn onder te brengen in de aan de gemeente Oldebroek toebedeelde plancapaciteit. Daarnaast wordt in dit geval ingespeeld op de behoefte naar doorstroming op de woningmarkt. Gesteld wordt dat voorliggend initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland.

- ***Streekplan 2005***

Op basis van het Streekplan 2005 hadden de Gelderse regio's de mogelijkheid voor een regionale invulling van het beleidskader voor functieverandering van agrarische gebouwen. Deze invulling werd door het college van Gedeputeerde Staten geaccordeerd. De provincie kiest nu voor een andere rol. Zij vraagt geen apart beleidskader om door de provincie vast te stellen, maar juicht toe dat hierover beleid en afspraken in regionaal verband worden gemaakt. De Omgevingsvisie Gelderland geeft hiervoor de kaders. Het VAB-beleid is niet geregeld in de provinciale verordening. Hier uit volgt dat gemeenten in beginsel een grote beleidsvrijheid hebben bij het opstellen van een beleid inzake vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Aan de andere kant heeft het de voorkeur, ook conform de

provinciale Omgevingsvisie, zoveel mogelijk aan te sluiten bij de regionale handreiking om een regionaal eenduidig beleid te hebben. Hierdoor ontstaan zo weinig mogelijk grote verschillen over de gemeentegrenzen.

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

Zoals in het voorgaande is aangegeven zijn in de Kwantitatieve opgave t/m 2024 de afspraken over de groei van de woningvoorraad vastgelegd. De plancapaciteit waarin voorliggende ontwikkeling voorziet kan worden ondergebracht in de aan de gemeente Oldebroek toegekende plancapaciteit. Het regionaal geformuleerde beleidskader is de basis voor het gemeentelijk VAB-beleid. Binnen dit kader kan de gemeente haar eigen beleid vormgeven.

3.3 Gemeentelijk beleid

1. Omgevingsvisie Oldebroek

Oldebroek is een gemeente met een sterk agrarische oorsprong, in combinatie met aandacht voor elkaar en met een fraaie omgeving (in en buiten de kernen) waar het goed recreëren en verblijven is. Inzet van de gemeente is om optimaal in te spelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. De visie is gericht op:

- Een rustige, groene woongemeente in een dynamische omgeving;
- Ieder dorp een aantrekkelijk hart;
- Een groen, sportief en compleet fiets- en wandelgebied;
- Werkgelegenheid;
- Goede bereikbaarheid
- Klimaatneutraal.

De Omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De zogeheten IDEE-kaarten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen hebben hierin een belangrijke rol. Deze kaarten benoemen de ontwikkelingsrichting van het gebied en de aandachts-/uitgangspunten voor kwaliteit en leefbaarheid.

Voor het plangebied geldt het deelgebied 'Open polderlandschap & Drontermeerzone'. Voor en over dit gebied is het volgende geschreven:

Dit betreft de zone langs het Drontermeer met overwegend rietmoerasgebieden en natuur, evenals de Polders Oosterwolde, Oldebroek en Hattem met een overwegend agrarische functie in combinatie met natuur en recreatie.

Ontwikkelingsrichting:

- Het open agrarische en weidegebied is karakteristiek voor Oldebroek en typeert onze ontstaansgeschiedenis. Voor de Polders Oosterwolde, Oldebroek en Hattem streven we naar behoud van de landbouw als belangrijkste functie. De polders moeten duurzaam geschikt kunnen blijven voor economisch verantwoorde, grondgebonden en duurzame landbouwbedrijven (een combinatie van intensief en extensief gebruik).

- Dit wil niet zeggen dat andere functies niet mogelijk zijn. We streven naar een goede balans tussen de verschillende functies. Het gebied vormt bijvoorbeeld ook een zoekgebied voor natte landnatuur en daarmee natuurontwikkeling. De verdroging van het gebied, met effect op natuur en landbouw, vormt een belangrijk aandachtspunt.
- Op termijn wordt beoogd het weidevogelreservaat van Staatsbosbeheer verder uit te breiden. Daarnaast is het wenselijk om de ecologische relatie tussen de Drontermeerzone en het Reevediep te versterken.
- We stimuleren in dit gebied niet actief het toevoegen/ontwikkelen van recreatiebedrijven. Echter, voor toekomstbestendige landbouw is verbreding en verdieping van de agrarische ondernemers mogelijk. Gedacht kan worden aan: verbrede landbouw, kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid onder voorwaarden in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's, zie ook ons beleid rondom functieverandering), dag- en routegerelateerde recreatievoorzieningen en kleinschalige verblijfsrecreatie.
- Wenselijk is het ontstaan van aantrekkelijke routes langs de landerijen en de Drontermeerzone, met bijbehorende voorzieningen. Specifiek zien we kansen, gekoppeld aan de dijk, in het gebied tussen Noordeinde en Elburg.
- Daarnaast is het gebied kansrijk voor initiatieven op het gebied van duurzame energievoorziening, we werken aan een verdere uitwerking hiervan naar zoekgebieden en pilots en daarnaast een afwegingskader waarbij ruimtelijke en maatschappelijke haalbaarheid belangrijke factoren zijn.
- Een aandachtspunt is het voorkomen, waar mogelijk, van het (toenemen van) sluipverkeer naar Kampen.

Aandachts-/uitgangspunten kwaliteit & leefbaarheid:

- Behoud, beheer en versterking van de oeverlijn met rietkraag, tegengaan opgaande beplanting in de open polders.
- Behoud van de openheid van het polderlandschap.
- Verstoring rustgebied voorkomen en respect voor het weidevogelbeheer.
 - Bij investeringen in/rondom agrarische bedrijven is het wenselijk dat ook geïnvesteerd wordt in de landschappelijke kwaliteiten en in bij het landschap passende elementen, zoals eendenkooien. Graag verwijzen we hiervoor naar het Landschapsontwikkelingsplan en het bestemmingsplan buitengebied.
- Ontwikkelingen moeten aansluiten bij de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarde van het gebied.

2. Structuurvisie Functieverandering 2017

Doel structuurvisie:

In 2016 is discussie ontstaan over de uitvoeringspraktijk van het beleid Vrijkomende agrarische bebouwing (ook wel VAB-beleid). Dit beleid is gericht op de kleinere agrarische erven, terwijl de verwachting is dat grotere bedrijven vrij komen en hun functie gaan verliezen. Dit was voor de gemeenteraad aanleiding om een nieuw beleidskader voor functieverandering naar wonen te wensen. Daarom is een nieuw beleid opgesteld: de beleidsnotitie Functieverandering vrijkomende agrarische bebouwing gemeente Oldebroek 2017; functieverandering naar wonen.

Algemene voorwaarden:

Een verzoek om toepassing van het VAB-beleid wordt eerst getoetst aan de volgende algemene regels:

- Het VAB-beleid geldt voor het aantal woningen dat de gemeente daarvoor beschikbaar heeft gesteld.
- Het VAB-beleid geldt voor het buitengebied van Oldebroek, zoals opgenomen op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan buitengebied van Oldebroek.
- Het beleid is van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen en/of vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (in het buitengebied) met uitzondering van (glas-)tuinbouwbedrijven.
- Het gaat om gebouwen die als agrarisch bedrijfsgebouw zijn opgericht voor een agrarische functie en ook agrarisch in gebruik zijn geweest. Voormalige agrarische bouwpercelen die in het geldende bestemmingsplan Buitengebied een woonbestemming hebben gekregen en waar de voormalige bedrijfsbebouwing nog aanwezig is, komen – onder dezelfde voorwaarden – ook voor dit beleid in aanmerking.
- Het beleid geldt voor agrarische bedrijfsgebouwen die minstens 15 jaar voorafgaand aan de peildatum, het verzoek om toepassing van het VAB-beleid, zijn opgericht en aantoonbaar 5 jaar bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest.
- Er wordt minimaal 700 m², exclusief de bestaande woning, op het perceel gesloopt.

Indien het verzoek voldoet aan de algemene regels, kan het verzoek nader worden uitgewerkt. Hierbij dienen de volgende kwaliteitsbijdragen te worden geleverd.

- Alle aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen (uitgezonderd de voormalige bedrijfswoning) en agrarische bouwwerken dienen te worden gesloopt. Dit geldt ook voor niet-agrarische bouwwerken voor zo ver deze bouwwerken geen functie krijgen op het erf.
- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient te worden behouden.
- De voormalige bedrijfswoning blijft in principe behouden. - Alle aanwezige milieuvergunningen dienen te worden ingetrokken. Bij een melding activiteitenbesluit moet de initiatiefnemer melden dat hij zijn activiteiten heeft beëindigd, c.q. dat zijn bedrijf niet meer in werking is. - Het bouwvlak moet worden verkleind.
- Er wordt een erftransformatierapport opgesteld en indien wenselijk een inrichtingsplan. - De nieuwbouw dient te worden gerealiseerd in een setting die doet vermoeden dat het om een oorspronkelijke clustering gaat van agrarische gebouwen (één erfgedachte). De nieuwbouw dient vanuit ruimtelijk oogpunt ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw op het erf indien de bestaande stedenbouwkundige situatie daarom vraagt.
- Per erflocatie mag er slechts één gezamenlijke in- en uitrit naar de openbare weg aanwezig zijn. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande aantal in- en uitritten, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is.
- De voormalige bedrijfswoning mag niet worden losgekoppeld van het erf.
- De beeldkwaliteit moet aansluiten bij de aanwezige bebouwing.
- De nieuwbouw wordt energieneutraal opgeleverd.

- Indien van toepassing kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt over extra kwaliteitsbijdragen. Het kan hierbij gaan om: - Extra natuurontwikkeling, bijvoorbeeld aanleg poelen of extra beplanting of herstel oorspronkelijke beplanting.
- Verbetering publieke functies: openbare toegankelijkheid, oplossing knelpunten infrastructuur, aanleggen recreatieve voorzieningen.
- Terugbrengen van cultuurhistorie: cultuurhistorische relictten, percellering.
- Ruimte voor waterberging: opvangen water of infiltreren in bodem eventueel samen met realisatie nieuwe natuur.



Bestaand erf

3. Welstandsnota 2004

In deze nota is vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Oldebroek is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het plangebied valt onder welstandsniveau 4. Voor dit gebied geldt geen reguliere toetsing.

Toetsing van het initiatief aan gemeentelijk beleid

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten, het slopen van agrarische bedrijfsgebouwen en de toevoeging van één extra woning. Het plan sluit aan bij de ruimtelijke visie, zoals verwoord in de Omgevingsvisie van de gemeente. Toetsing aan de structuurvisie functieverandering 2017 laat zien dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan en aan de daarbij gestelde regels voldaan kan worden. Onder de paragraaf 'Onderzoekkaders' zal hier ook verder op worden ingegaan.

3.4 Eindconclusie

Het plan van de initiatiefnemer voor het bouwen van 1 hoogwaardige en op ter mijn levensloopbestendig te maken woning past binnen het rijks- en provinciaal beleid. Ten aanzien van het gemeentelijk beleid sluit het plan naadloos aan op wat de gemeente in haar toekomstvisie beoogt en het past geheel binnen de beleidskaders.

4. Onderzoekkader

4.1 Bodem

Om de bouw van een woning mogelijk te maken is van belang om vast te stellen of eventuele verontreiniging van grond en grondwater op de locatie aanwezig is en een globaal inzicht te verschaffen in de aard, plaats en concentratie van eventuele verontreinigende stoffen.

Conclusies uit het verkennend bodemonderzoek::

In de ondergrond van MM4 zijn licht [$>$ achtergrondwaarde] verhoogde gehalten PCB (som 7) en minerale olie aangetoond. Daarnaast is een sterk [$>$ interventiewaarde] verhoogd gehalte PAK (10-VROM) aangetroffen. Om te bepalen of er daadwerkelijk sprake is van een bodemverontreiniging dient het sterk verhoogde gehalte PAK (10- VROM) nader te worden onderzocht d.m.v. uitsplitsing van het grondmengmonster. - In de puin/sterk puinhoudende bovengrond van MM1A is een gehalte asbest aangetoond van 1.300 mg/kg.ds. Om te bepalen of er daadwerkelijk sprake is van een verontreiniging dient het sterk verhoogde gehalte asbest nader te worden onderzocht d.m.v. uitsplitsing van het puinmengmonster.

Na vervolgonderzoek werden de volgende conclusies getrokken:

- In de separaat onderzochte grondmonsters van de ondergrond van boring B04 zijn geen verhoogde gehalten PAK (10-VROM) aangetoond. - In de separaat onderzochte grondmonsters van de ondergrond van boring B05 zijn geen verhoogde gehalten PAK (10-VROM) aangetoond. Waarschijnlijk is het in het verkennend bodemonderzoek aangetroffen sterk verhoogde gehalte PAK (10-VROM) in het mengmonster een "toevalstreffer" geweest. Op de deel locatie hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

- In het puinmonster uit inspectiegat G06 is geen asbest aangetoond. - In het puinmonster uit inspectiegat G15 is een gehalte asbest aangetoond van 17 mg/kg.ds. (hechtgebonden serpentijn). In de zeeffractie $< 0,5$ mm zijn geen asbestverdachte vezels aangetoond. Het vastgestelde gehalte asbest in G15 is lager dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds. en de norm voor het uitvoeren van nader onderzoek van $\frac{1}{2} \times 100$ mg/kg.ds. Het aangetroffen asbest is hechtgebonden en in de zeeffractie $< 0,5$ mm zijn geen asbest vezels aangetoond. Bij een asbestgehalte onder de 100 mg/kg (gewogen) is sprake van een 'verwaarloosbaar' risico en mag het puin/sterk puinhoudende grond worden beschouwd als niet verontreinigd.

Op de deellocatie hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

Toetsing bodem:

Met het uitvoeren en analyseren van bodemonderzoek is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.2 Ecologie

In de ruimtelijke plannen is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Met andere woorden, in het ruimtelijke ordeningstraject dient te worden aangetoond dat het plan, amovatie van een voormalige (woon)boerderij met aanpalende bebouwing en stallen, uitvoerbaar is. In dit kader is een quickscan flora en fauna uitgevoerd op de locatie.

Uit het onderzoek (Zie bijlage) komt als bevindingen het volgende naar voren:

Flora:

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen beschermde planten aangetroffen. Recente waarnemingen van beschermde plantensoorten ontbreken eveneens. In combinatie met de voedselrijke omstandigheden in de omgeving en het ontbreken van zeer specifieke biotopen waar beschermde planten worden aangetroffen, is aanwezigheid van beschermde vaatplanten uit te sluiten. Nader onderzoek naar vaatplanten is niet nodig.

Fauna

Steenmarter en kleine marterachtigen:

Het plangebied, de woning met bijbehorende bijgebouwen en de opslagruimte, is potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor de steenmarter en kleine marterachtigen. Met de voorgenomen herinrichting kunnen verblijfplaatsen en het essentieel functioneel leefgebied van deze soorten verdwijnen. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de aanwezigheid of afwezigheid van de steenmarter en kleine marterachtigen vast te stellen. Indien er sprake is van aanwezigheid en een negatief effect, zal een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie Gelderland op basis van artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wnb.

Vleermuizen:

Op basis van het veldbezoek is de inschatting dat de vleermuizen mogelijk gebruik maken van de voormalige woonboerderij. Nader onderzoek dient uitgevoerd te worden om negatieve effecten uit te sluiten (Netwerk Groene Bureaus, 2021)

Steenuil en kerkuil

Om te bepalen of met de voorgenomen werkzaamheden en nieuwe inrichting een negatief effect optreedt op rust- en verblijfplaats en bijbehorende essentiële functionele leefomgeving van de steenuil en de kerkuil, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Bij het verdwijnen van essentieel functioneel leefgebied van bovengenoemde soorten, wordt de functionaliteit van de verblijfplaats ook bedreigd. Indien dit van toepassing is, dient men een ontheffing aan de vragen bij provincie Gelderland op basis van artikel 3.1, lid 2 en 4 van de Wnb.

Overige soorten:

Het vóórkomen van beschermde soorten uit overige soortgroepen (amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden) is op voorhand uitgesloten wegens het ontbreken van geschikt leefgebied en doordat de locatie buiten het bekende verspreidingsgebied valt. Negatieve effecten op beschermde soorten uit overige soortgroepen zijn derhalve op voorhand uit te sluiten. Een ontheffing of nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Naar aanleiding van de bevindingen worden de volgende aanbevelingen gedaan:

Zoogdieren: Vervolgonderzoek naar het vóórkomen van marterachtigen middels het opstellen van een cameraval voor een periode van 6 weken in de periode maart tot en met augustus.

Vleermuizen: Vervolgonderzoek naar het vóórkomen van vleermuizen.

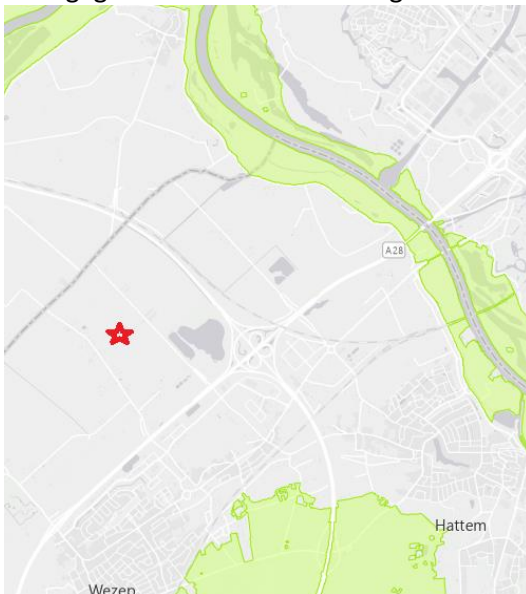
Kerkuil: uitvoeren van 3 gerichte veldbezoeken om af- of aanwezigheid van broedende kerkuilen aan te tonen.

Steenuil: Vervolgonderzoek naar het vóórkomen van **steenuilen**.

Met de uitspraak van de Raad van State is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de in-

standhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling van het initiatief kan zowel in de gebruiks- als aanlegfase leiden tot stikstofdeposities op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken - deelgebied Uiterwaarden IJsselvallei, ligt op een afstand van circa 2 kilometer. De ligging van de locatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden is weergegeven in onderstaande figuur.



fragment Gebiedenkaart Natura 2000

Op het perceel werden tot aan het najaar 2023 jonge stieren opgefokt. Tot op heden dienen de kelders onder de stal als mestopslag voor derden.

Op voorhand kan gesteld worden dat het wijzigen van de bestemming van Agrarisch naar Wonen, met daarbij het vervallen van de agrarische activiteiten, het effect heeft dat de stikstofdepositie zal verminderen zelfs tijdens de bouwfase. Het opstellen van een Aeries-berekening wordt daarom als overbodig geacht.

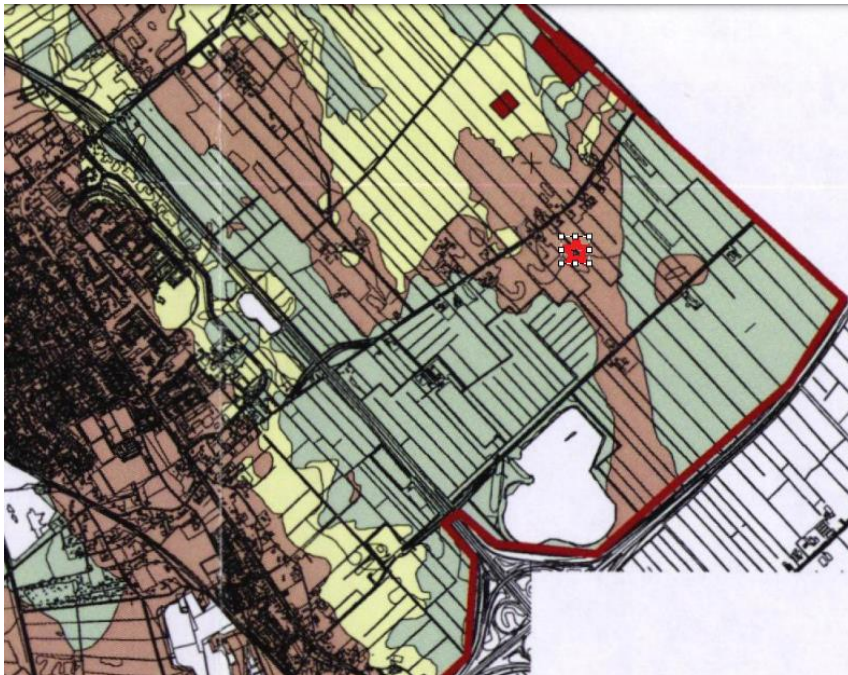
Toetsing waarden flora en fauna /gebiedsbescherming

Uit oogpunt van mogelijke aanwezige ecologische waarden zal op een aantal onderdelen vervolgonderzoek uitgevoerd moeten worden. De uitvoering van de transformatie zal een gunstig effect hebben op de vermindering van de stikstofdepositie.

4.3 Archeologie

Volgens de beleidskaart archeologie 2017 van de gemeente Oldebroek wordt het plangebied geclassificeerd als 'hoge verwachting'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak groter dan 120 m² die dieper gaan dan 50 cm is een verkennend archeologisch onderzoek verplicht. De

nieuw te bouwen woning heeft een oppervlakte van 101 m². Daarbij wordt de woning gebouwd op de locatie van de te slopen boerderij.



fragment beleidskaart archeologie.

Toetsing archeologie

Omdat de locatie nu al bebouwd is, wordt een verkennend archeologisch onderzoek niet nodig geacht.

4.4 Externe veiligheid

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Bij externe veiligheid zijn twee aspecten van belang:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Toetsing externe veiligheid

Aan de hand van de Risicokaart op www.risicokaart.nl is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. In totaal worden op de Risicokaart dertien vormen van risico weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- Zich niet bevindt binnen de risicocontour van risicovolle inrichtingen;
- Zich niet bevindt in een gebied met een groepsrisico;
- Niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- Niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail-en wegverkeerslawaai en industrielawaai. 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.

1. Railverkeerslawaai

De spoorlijn Lelystad-Zwolle vv ligt op een afstand van 1400 meter van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de geluidscontour van de spoorlijn. De invloed van railverkeerslawaai kan daarom buiten beschouwing worden gelaten.

2. Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig. Daarom is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten.

3. Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben. Voor de Voskuilerdijk geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. DE nieuw te bouwen woning ligt op een afstand van 160 meter ten opzichte van de Voskuilerdijk en ligt daarmee buiten de geluidscontour van deze weg. De N50, ten noorden van de locatie, ligt op een afstand van 1300 meter en ligt daarmee eveneens buiten de geluidscontour. Een nader geluidonderzoek is niet noodzakelijk.



ligging van het projectgebied (rechts boven op de foto) tov de Voskuilerdijk

Toetsing geluidhinder

Uit voorgaande beschrijvingen blijkt dat geluidhinder rond de projectlocatie geen rol speelt en een geluidonderzoek niet noodzakelijk is.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. De wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: het NSL). De programma-aanpak zorgt voor een goede koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate bijdragen' (hierna: NIBM) aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- kantoorlocaties kleiner dan 33.333 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties kleiner dan 66.667 m² bruto vloeroppervlak met twee ontsluitingswegen;
- woningbouwlocaties met meer dan 500 woningen met één ontsluitingsweg, en
- woningbouwlocaties met meer dan 1000 woningen met twee ontsluitingswegen.

Voor projecten die combinaties hiervan vormen geldt een speciale formule (zie bijlage 3b van de Regeling NIBM) Projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.

Toetsing luchtkwaliteit

Onderzocht is wat de bijdrage is van het plan aan de luchtkwaliteit. Een plan draagt in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2µg/m³. De toevoeging van drie extra woningen leidt tot een zeer beperkte toename van de luchtverontreiniging als gevolg van toename van het verkeer. Deze beperkte toename blijft ver beneden de genoemde norm. Op grond hiervan kan worden geconstateerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

4.7 Milieuzonering

Voor de toetsing van het plan op milieu-hygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieu-belastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen. Voor de toetsing wordt de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG 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.

De omgeving van de projectlocatie kan worden aangemerkt als rustig buitengebied. In principe zijn twee vormen van beoordeling gewenst: levert het plan problemen op voor de omgeving (externe werking) en ondervindt het plan (de nieuwe woning) zodanige hinder van de omgeving dat uitvoering niet gewenst is (interne werking).

Met betrekking tot de interne werking wordt geconstateerd dat in de omgeving op 150 meter een bedrijf in de milieucategorie 1 voorkomt. De richtafstand tot een dergelijk bedrijf bedraagt 10 meter.

Toetsing Milieuzonering

De bouw van de woning en het wijzigen van de bestemming levert geen problemen op voor de omgeving (externe werking). Geconstateerd wordt dat het plan niet belemmerd wordt door milieuzoneringen.

4.8 Geur

Ruimtelijke ontwikkelingen binnen geurcontouren zijn mogelijk, als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Als de geurhinder groter is dan de norm voor geurbelasting van de Wgv, (wet geur en veehouderij) betekent dat niet per sé dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. En omgekeerd: ook zonder overschrijding van de norm voor geurbelasting kan de gemeente er niet zomaar van uitgaan, dat er dus sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Per geval zal dit beoordeeld dienen te worden en hierbij de cumulatie van geurhinder van alle omliggende veehouderijen meenemen.



Op 200 van het projectgebied bevindt zich een veehouderij en op 265 meter bevindt zich een kalvermeststerij.

Omdat er meerdere geurgevoelige objecten (ggo) zijn die dichtbij de veehouderijen liggen, is het projectgebied niet maatgevend voor de planologische rechten van de omringende veehouderijen.

Toetsing Milieuzonering

Geconstateerd wordt dat 'geur' geen belemmering vormt voor de bouw van de woning en het wijzigen van de bestemming.

4.9 Water

In het huidige waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt 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 (de watertoets).

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen

van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

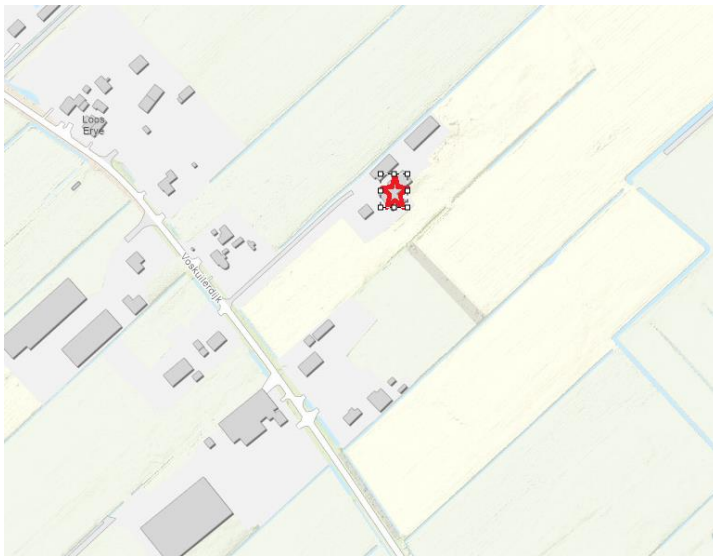
Toetsing / beoordeling

Bij het uitvoeren van de watertoets blijkt dat het perceel aan een waterlegger grenst. Met het Waterschap zal contact opgenomen worden om aan te geven dat het een bestemmingswijziging betreft met sloop van bestaande gebouwen. Op voorhand kan gesteld worden dat het plan niet van invloed zal zijn op de waterhuishouding, omdat er geen wijzigingen aan waterlegger of werkzaamheden mbt het grondwater worden uitgevoerd.

Hemelwater wat op de dakvlakken valt wordt in de bodem geïnfiltreerd.

4.10 Cultuurhistorie

Bij cultuurhistorie is sprake van '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. Ook landschappelijke elementen kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek.



Fragment Cultuurhistorische Waardenkaart

Toetsing cultuurhistorische waarden

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In de omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

4. Verantwoording van de ruimtelijke ontwikkeling

5.1 Stedenbouw, Planologische- en milieuaspecten

Het initiatief, het wijzigen van de bestemming van Agrarisch naar Wonen, het slopen van agrarische opstallen en het bouwen van één extra woningen, is volledig in overeenstemming met de beleidsnotitie Omgevingsvisie van de provincie Gelderland en Oldebroek en de 'Toekomstvisie 2030' en de Structuurvisie Functieverandering 2017.

De nieuwe woning zal zorgvuldig worden ingepast in het erfensemble. Een ontwerp van de erfinrichting en beplanting maakt deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Het geheel zal een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van de ruimte geven.

De plannen leveren geen problemen op voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het projectgebied.

Ten aanzien van de infrastructuur aspecten levert het initiatief geen problemen op.

6. Economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het beoogde bouwplan, waarvan dit projectbesluit wordt opgesteld, is een particulier initiatief en wordt door de initiatiefnemers voor eigen rekening en risico ontwikkeld. Voor de gemeente zijn daar verder geen kosten aan verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van de aanvragen om de omgevingsvergunning. Eventuele planschadeposten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Bestuurlijke uitvoerbaarheid

In dit specifieke geval, het wijzigen van de bestemming, het slopen van de agrarische opstallen en het bouwen van een 'Beng' levensloopbestendige woningen (bijna energieneutraal) kan het gemeentestuur meewerken aan een maatwerk oplossing. Wel zal door de gemeente, na het indienen van de omgevingsvergunningaanvraag de uitgebreide procedure, met ter inzagelegging, gehanteerd dienen te worden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het projectbesluit maatschappelijk draagvlak heeft.

Vanuit de buurt zijn er geen wezenlijke bezwaren op uitvoering van het initiatief.

Het ontwerpbesluit zal, voor een periode van zes weken, ter inzage gelegd worden voor zienswijzen. Eventueel ingediende zienswijzen zullen worden beoordeeld en meegenomen worden in de besluitvorming.

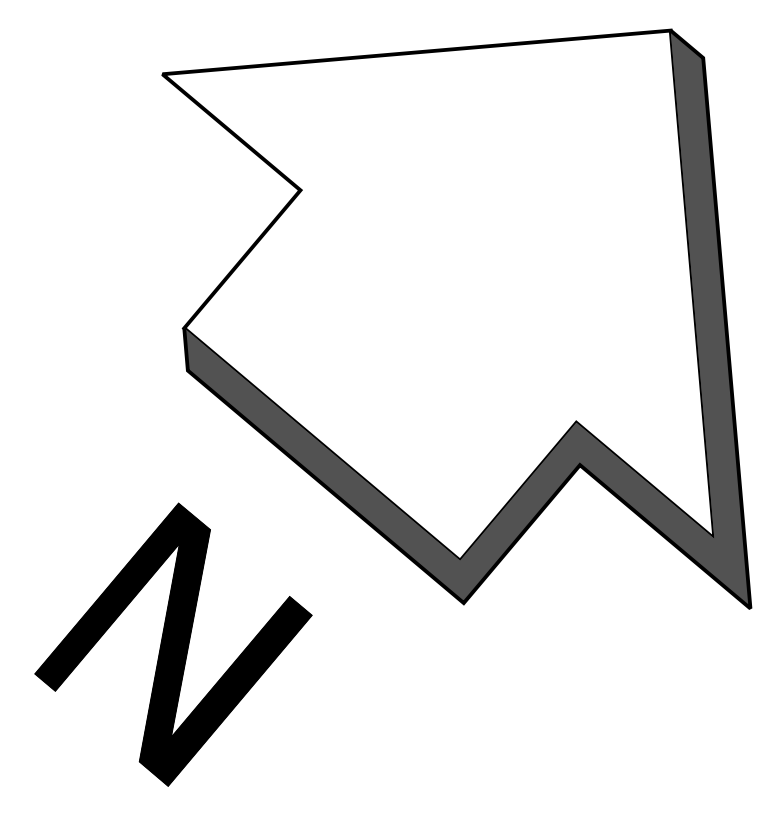
7 Bijlagen (digitaal)

- Tekeningen tbv vergunningaanvraag
- Reacties omwonenden
- Resultaat watertoets



58

43



Behoort bij besluit d.d.: 02-10-2024
Zaaknummer: R2023-01782
Paraaf:  Gemeente  Oldebroek

Erfttransformatie Voskuilerdijk 45

oprachtgever: Genda en Koos van Werven
Voskuilerdijk 45 8094 PV Hatterbroek

Blad A02 Aanvraag omgevingsvergunning nieuwe situatie erfverrichtingsplan	Datum : okt 2022 Formaat: A0 Schaal: 1:200	Gewijzigd: a: 28 dec 2023 b: 21 jun 2024 c: d:
---	--	---