

GEMEENTE OLDEBROEK

BESTEMMINGSPLAN

OOSTERWOLDE, ZWARTEWEG 41

VASTGESTELD

12 APRIL 2011

TOELICHTING

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor ruimtelijke ordening en milieu BNSP

Projectnummer

186.10.01.00.00

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Algemeen	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Geldend bestemmingsplan	9
2	Bestaande en toekomstige situatie	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Beleidskader	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Gemeentelijk beleid	16
4	Onderzoeksaspecten	17
4.1	Archeologie	17
4.2	Bodem	17
4.3	Ecologie	18
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Geluid	20
4.6	Inrichtingsplan	21
4.7	Luchtkwaliteit	22
4.8	Milieuzonering	23
4.9	Verkeer	24
4.10	Water	24
5	Juridische planopzet	27
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid/overleg	29
7	Overleg/zienswijzen	31

Bijlagen

Separate bijlagen

- Archeologisch veldonderzoek (mei 2009)
- Verkennend bodemonderzoek (april 2009)
- Ecologisch onderzoek (april 2009)
- Akoestisch onderzoek (juli 2009)
- Groenplan (juli 2010)
- Erftransformatie (april 2010)
- Brief uitnodiging omwonenden (december 2010)

Inleiding



1.1

Algemeen

In het kader van een beoogde bedrijfsuitbreiding van een landbouwmechanisatiebedrijf is de eigenaar voornemens om een nieuwe loods op te richten. Met deze uitbreiding wordt een nieuwe werkplaats gerealiseerd. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient derhalve ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen te worden herzien. De gemeente is voornemens om medewerking te verlenen aan dit initiatief mits een goede ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld om aan te tonen dat de gewenste ontwikkeling planologisch haalbaar wordt geacht. De ruimtelijke onderbouwing vormt de basis van deze toelichting.

1.2

Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel is gelegen aan de oostelijke rand van de kom van Oosterwolde aan de Zwarteweg. Het is gelegen in het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom. De directe omgeving bestaat uit agrarische gronden, woonfuncties en een sportcomplex. Het perceel is regionaal en landelijk goed bereikbaar door de nabijheid van de N308 en de A50.

1.3

Geldend bestemmingsplan

De bestemmingen en het gebruik van onderhavige gronden worden geregeld in het bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005, gewijzigd vastgesteld op 30 september 2008. Voor de onderhavige gronden gelden in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Bedrijf' met de aanduiding bouwklasse 3 (B-3) en 'Agrarisch' (A). De beoogde ontwikkeling van een nieuw bedrijfsgebouw is binnen deze bestemmingen niet mogelijk. Om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en de bouwmogelijkheden binnen de laatstgenoemde bestemming te vergroten is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Oosterwolde Dorp 2005' vereist.



Geldend Bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005

Bestaande en toekomstige situatie

2

2.1

Bestaande situatie

Het aanwezige bedrijf op het perceel betreft een landbouwmechanisatiebedrijf. Het bedrijf is gelegen in de lintbebouwing van de Zwarteweg aan de rand van Oosterwolde.

Op het terrein is op dit moment een loods aanwezig die in gebruik is ten behoeve van de bedrijfsdoeleinden. De totale oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen is nu 412 m². Het erf is grotendeels verhard en wordt gebruikt voor de stalling van landbouwmaterieel. Ten oosten van het bedrijfsgebouw is de bedrijfswoning gelegen.



Bron: Google Maps

2.2

Toekomstige situatie

Het voornemen is om achter de bestaande loods, dat wil zeggen aan de noordzijde, een nieuwe loods te realiseren. Deze zal gebruikt gaan worden als werkplaats. De oppervlakte van de nieuwe loods bedraagt 880 m². De bestaande loods wordt eveneens gebruikt als werkplaats. Qua oppervlakte mag de detailhandel ten opzichte van de bestaande situatie niet toenemen. De oppervlakte van de bestaande detailhandel bedraagt 130 m².

In het door het Gelders Genootschap opgestelde erfinrichtingsplan is een mogelijke inrichting van het erf weergegeven. Het plan sluit, onder andere door middel van aan te brengen beplanting, aan op het omliggende landschap.

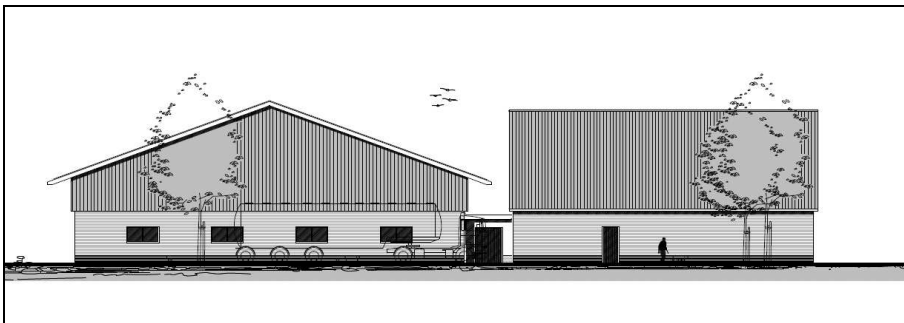


Schets nieuw erf (Bron: Gelders Genootschap)

De nieuwe bebouwing wordt direct achter de bestaande bedrijfsgebouwen gesitueerd. De nokrichting komt dwars op de nokrichtingen van de bestaande bedrijfsgebouwen te liggen. De bouwhoogte van de nieuwe loods zal 10 m bedragen, de goothoogte komt op 5 m te liggen. Met de bouw van de nieuwe loods wordt de bedrijfsoppervlakte ten opzichte van de bestaande situatie vergroot met 880 m². Totaal komt de bedrijfsoppervlakte uit op 1292 m².



Impressie nieuwe situatie. (Bron: Gelders Genootschap)



Gevelaanzicht (Bron: Van Westreenen Adviseurs)

Argumenten ter onderbouwing van het initiatief

Ter onderbouwing van het initiatief zijn door de indiener en de gemeente een aantal argumenten opgesomd, waaruit blijkt dat het verzoek past binnen het ruimtelijk en milieubeleid.

De argumenten van de initiatiefnemer worden gedeeld door de gemeente en zijn als volgt:

- met de uitbreiding wordt het behoud van de bedrijvigheid in de kleine kernen voorgestaan om daarmee een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in die kleine kernen;
- door de uitbreiding neemt de hinder voor de omgeving af;
- de verkeersveiligheid van de Zwarteweg verbetert. Verkeersoverlast zal afnemen;
- een landbouwmechanisatiebedrijf is een bedrijf dat sterk gelieerd is aan het buitengebied en niet thuishoort op een bedrijventerrein;

- vanuit diverse milieuoogpunten (Wet milieubeheer, bodem, water, milieuzonering, archeologie, flora en fauna, natuurbescherming) zijn er mogelijkheden. Dit is deels aangetoond door uitgevoerde onderzoeken;
- er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente.

De gemeente heeft de volgende aanvullende argumenten ingebracht:

- in de bestaande situatie heeft het bedrijf veel buitenopslag (totale oppervlakte van circa 850 m²). De opslag kan verdeeld worden in stalling van voertuigen en overige opslag. De overige opslag zal in de gewenste situatie overdekt worden opgeslagen. Daar is bebouwing voor nodig;
- er is meer ruimte nodig om onderhoud of reparaties te plegen en er is meer stallingsruimte per werktuig nodig. De bedrijfstak van initiatiefnemer krijgt vanuit schaalvergroting in de landbouw steeds meer te maken met steeds grotere machines en werktuigen, waardoor een ruimere bebouwing noodzakelijk is. Hiermee samenhangend nemen de materialen waarmee reparaties worden uitgevoerd ook in omvang toe.

3.1

Provinciaal beleid

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun locale zaken.

In het geldende Streekplan Gelderland 2005 heeft het plangebied de kwalificatie 'Waardevol landschap', als onderdeel van het multifunctioneel gebied. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Het streekplan benadrukt het belang van de 'ensemble'-waarden van deze gebieden. De algemene voorwaarde is dat de kernkwaliteiten dienen te worden versterkt. Voor dit deelgebied zijn de volgende kernkwaliteiten gedefinieerd:

- karakteristieke veenontginningen ten noorden en zuiden van de Zuiderzeestraatweg met stroken verkaveling. In het zuidelijk deel hiervan houtwallen en opvallende lanen (met lichte lintbebouwing);
- smalle dekzandrug bij Oostendorp en Oosterwolde kent onregelmatige en kleinschalige blokverkaveling met grasland en bouwland, in contrast met omliggend veenontginnings- en kleigebied.

Conclusie

Het plan voorziet in het realiseren van een uitbreiding van een bedrijf dat deels werkt voor de land- en bosbouw. Het betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf. Uit de streekplanuitwerking Functieverandering blijkt dat in het waardevol landschap grote uitbreidingsmogelijkheden niet gewenst zijn.

De in het streekplan genoemde kernkwaliteiten zijn niet van toepassing op deze locatie. De hier voorkomende verkaveling is onsamenhangend. Er is geen sprake van een blok- of slagenverkaveling. De locatie is gelegen in een klein landbouwgebied tussen de Zwarteweg en de Duinkerkerweg en is grotendeels ingesloten door bebouwing. De gronden in het omliggende gebied zijn in eigendom van particulieren, die daar hobbymatig vee houden, of zijn in gebruik voor maïsteelt op kleine schaal. De gronden hebben, gelet op de beperkte grootte en de insluiting door omliggende bebouwing, geen grote waarde voor de bedrijfsmatige landbouw. Op dit punt strookt de gewenste ontwikkeling met provinciaal beleid, mits wordt voldaan aan landschappelijke inpassing. Bij de realisatie van het plan zal aandacht geschonken worden aan de landschappelijke inpassing. In een erfinrichtingsplan zal worden onderzocht of het plan

landschappelijk inpasbaar is. Het erfinrichtingsplan zal in het volgende hoofdstuk worden behandeld.

3.2

Gemeentelijk beleid

In de afgelopen jaren is een aantal gemeentelijke beleidsnotities vervaardigd ten aanzien van diverse, voor het buitengebied van belang zijnde, aspecten. Een aantal van deze beleidsnotities wordt in de planuitgangspunten voor het onderhavige plan meegenomen.

Structuurvisie 2030

In deze gemeentelijke visie wordt vooruitgekeken op de ontwikkelingen in de gemeente tot 2030. De toekomstige identiteit en de visie op het landelijk gebied worden hierin beschreven, waarbij wordt ingezet op het behouden van de kwaliteiten van het landelijk gebied.

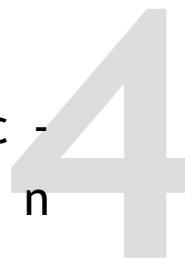
Landschapsontwikkelingsplan Oldebroek (2006)

In het Landschapsontwikkelingsplan wordt ingezet op het accentueren van de ruimtelijke structuur zodat de verschillende landschappen herkenbaar en leesbaar worden. Door het afnemen van de betekenis van de landbouw moet ruimte worden gegeven aan nieuwe functies zoals recreatie en landgoederen die, met het oog op kwaliteit, worden ingepast. Natuurontwikkeling kan plaatsvinden op de aangewezen plaatsen en de grondgebonden veehouderij moet worden behouden om de openheid van het landschap, ook in de toekomst, te kunnen blijven garanderen.

Waterplan Oldebroek (2003)

Het waterplan is een gezamenlijk plan van de gemeente Oldebroek en het Waterschap Veluwe. Voor beleidsplannen op ruimtelijk ordeningsgebied is het streven water als meeordenend principe op te nemen. Zie paragraaf water.

Onderzoeksaspecten



4.1

Archeologie

Uit de provinciale archeologische kaart blijkt dat de locatie zich bevindt in een gebied waar sprake is van een (middel)hoge verwachtingswaarde. Naar aanleiding daarvan is door RAAP in mei 2009 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek is/zijn er in het plangebied geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (een) intacte archeologische vindplaats(en) aangetroffen. Gezien de onderzoeksresultaten en de voorgenomen ingrepen in het plangebied is geconcludeerd dat bij de uitvoering hiervan naar alle waarschijnlijkheid geen archeologische waarden zullen worden verstoord. Het verrichten van een aanvullend archeologisch onderzoek is daarom niet aan de orde.

Indien bij werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dient contact te worden opgenomen met het bevoegd gezag van de gemeente Oldebroek.

Het onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.2

Bodem

Door Boluwa Eco systems BV is een verkennend bodemonderzoek (rapport d.d. 24 april 2009, 'Verkennd bodemonderzoek op een locatie aan de Zwarteweg 41') verricht.

Voor het onderzoek is uitgegaan van een gedeeltelijk verdachte locatie (olieopslag, bovengrondse dieselolietank/tankplaats/wasplaats) en een gedeeltelijk onverdachte locatie (overig terrein). Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn met het oog op de gewenste ontwikkelingen.

Opgemerkt dient te worden dat, ter plaatse van twee boringen, de grond niet geheel voldoet in het kader van multifunctionaliteit. Hergebruik van eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond op het eigen terrein is toegestaan. Eventueel vrijkomende grond mag echter tegenwoordig niet zonder meer wor

den afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Bouwstoffenbesluit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.3

Ecologie

In april 2009 is door het bureau de Groene Ruimte BV een ecologische quickscan verricht. In juli 2010 is deze quickscan door BügelHajema Adviseurs getoetst in het kader van de natuurwetgeving en de gebiedsbescherming. De onderstaande paragraaf geeft deze toetsing weer.

Wet- en regelgeving

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de wet- en regelgeving voor natuurwaarden. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en zo ja of deze verkregen kunnen worden.

Natuurwaarden

Met betrekking tot het bovenstaande is een Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (Quickscan planlocatie Zwarteweg 41, Oosterwolde, De groene ruimte 2009). Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat in op soortbescherming (Flora- en faunawet). In deze paragraaf is dit onderzoek aangevuld met literatuuronderzoek met betrekking tot gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). De conclusies worden hieronder kort beschreven.

Beschermde gebieden

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden, die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Natuurmonumenten en formeel ook Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de EHS is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en het Streekplan Gelderland 2005. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 1 juli 2009 de nieuwe grenzen van de EHS in het Streekplan definitief vastgesteld.

Conclusie

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de EHS liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het Streekplan Gelderland 2005.

Beschermde soorten

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Conclusie

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels (zie voorwaarden blz. 3 Quicksan planlocatie Zwarteweg 41, Oosterwolde, De groene ruimte 2009) worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden.

Aangezien op het naastgelegen erf broedende vogels zijn aangetroffen, wordt aanbevolen om bij de nieuwbouw rekening te houden met het aanbrengen van nest- en verblijfplaatsen voor vogels/vleermuizen. Hierdoor kan een ecologische meerwaarde worden gecreëerd.

Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

Het is aan het bevoegd gezag om te bevestigen dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en er ook geen noodzaak bestaat tot het aanvragen van vergunningen.

Gezien de aangetroffen soorten en de in dit rapport voorziene plannen en activiteiten behoudt dit onderzoek vijf jaar zijn geldigheid voor een wettelijke of juridische procedure. Dit betreft een ontheffing voor de Flora- en faunawet, een besluit voor de Wro of een besluit waarop de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Bij aanpassingen van het oorspronkelijke plan en veranderingen in de terreinomstandigheden van het plangebied, die kunnen leiden tot andere inzichten met betrekking tot natuurwaarden, zal een actualisatie moeten plaatsvinden.

Het onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.4

Externe veiligheid

Naar aanleiding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 moet het plan worden getoetst op de aspecten van externe veiligheid. De provincie Gelderland heeft op haar website de risicokaart gepubliceerd. Uit deze kaart en het bedrijvenbestand van de gemeente blijkt dat zich in de directe omgeving geen inrichtingen bevinden, die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van het bouwplan in het kader van het Bevi.

Daarnaast zal door onderhavig plan geen risicovolle functie worden toegelaten die, in het kader van de Bevi, een belemmering zal vormen voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen oplevert ten aanzien van het Bevi.

4.5

Geluid

Op 28 juli 2009 is door Van Westreenen Adviseurs een akoestisch onderzoek verricht.

Het onderzoek is uitgevoerd om te bepalen welke geluidsniveaus als gevolg van dit bedrijf in de omgeving optreden. De geluidsniveaus zijn berekend ter plaatse van woningen van derden in de omgeving.

Voor dit onderzoek worden de berekende geluidsniveaus getoetst aan de voorschriften conform het Activiteitenbesluit.

Uit het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de representatieve bedrijfssituatie, inclusief de Best Beschikbare Techniekvoorzieningen (BBT), kan voldoen aan de gehanteerde grenswaarden conform het Activiteitenbesluit.

Uit het onderzoek blijkt dat het maximale geluidsniveau in de representatieve bedrijfssituatie, inclusief BBT-voorzieningen, in de dagperiode hoger is dan de grenswaarde conform het Activiteitenbesluit, maar lager is dan de maximaal toelaatbare grenswaarde die met een maatwerk voorschrift kan worden vastgelegd. Het is echter niet mogelijk om in het kader van dit plan maatregelen te treffen omdat het maximaal geluidsniveau optreedt bij het passeren van voertuigen nabij de erfgrans ter plaatse van de in/uitrit.

De geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer van en naar de inrichting is in de representatieve situatie hoger dan de voorkeursgrenswaarden en lager dan de maximaal toelaatbare grenswaarde. Uitgaande van een geluidswering van de woningen conform het Bouwbesluit, valt het binnenniveau lager uit dan de grenswaarde.

Het onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.6

Inrichtingsplan

Als reactie op het door de initiatiefnemer ingediende principeverzoek heeft de gemeente onder andere de eis gesteld dat de initiatiefnemer een inrichtingsplan dient te overleggen. In april 2010 is door de ervenconsulent van het Gelders Genootschap het advies voor de erftransformatie 'Notitie van uitgangspunten en randvoorwaarden voor Zwarteweg 41 Oosterwolde' opgesteld.

De gemeente Oldebroek wil dat de verandering van erven bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Het advies geeft uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ruimtelijk ontwerp en vormt tevens een kader bij welstandsadvisering en de vergunningverlening door het gemeentebestuur.

Huidige kwaliteiten

De Zwarteweg ligt op de rand van een smalle dekzandrug. Ten zuiden van deze weg strekt het veenweidelandschap met slagenverkaveling zich uit. De noordelijke grens van de dekzandrug wordt gevormd door de Duinkerkerweg. In tegenstelling tot de veenontginningen heeft de dekzandrug een onregelmatige verkaveling waarin wel de richting van de slagenverkaveling, ten noorden van de rug, in is te herkennen. Het gebied tussen de Zwarteweg en de Duinkerkerweg heeft, door de geïsoleerde ligging, niet veel betekenis voor de landbouw. De gronden zijn voornamelijk in eigendom van particulieren.

Conclusie inrichtingsplan

De conclusie van het advies luidt dat de uitbreiding toelaatbaar is, mits bij de uitwerking rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden en uitgangspunten zoals geformuleerd in het advies. Omdat de uitbreiding een behoorlijke

impact heeft op de omgeving, is de landschappelijke versterking en een goede vormgeving van het gebouw belangrijk. Dit wordt geregeld in de bestemming Groen plus een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Groenplan

Naar aanleiding van het advies heeft Van Westreenen Adviseurs een groenplan uitgewerkt. In dit groenplan is de beplanting in het plangebied getekend en ook is aangegeven wat voor soort beplanting zou kunnen worden gebruikt.



Groenplan. Bron: Van Westreenen Adviseurs

Het groenplan en de notitie over erftransformatie zijn als separate bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht-

luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. De maximale verslechtering van 3% vindt plaats bij ontwikkelingen tot 1.500 woningen.

Aangezien het plan een uitbreiding van een bedrijf betreft ten behoeve van het verplaatsen van de opslag van buiten naar binnen, wordt ervan uitgegaan dat het aantal verkeersbewegingen nauwelijks toeneemt. Het plan zal daarom 'in niet betekenende mate' van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

4.8

Milieuzonering

Voor het bepalen van de minimale benodigde afstand wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. Op grond van de publicatie komt het landbouwmechanisatiebedrijf overeen met de SBI-codes 501, 502, 504 en 713. Hiervoor gelden de volgende afstandseisen: 10 m voor geur, 0 m voor stof, 50 m voor geluid en 10 m voor gevaar. Van deze afstanden is de grootste maatgevend. De afstand tussen de geplande nieuwbouw en de bestaande woningen van derden is meer dan 50 m, waardoor voldaan wordt aan de vereiste afstanden volgens de Wet milieubeheer. Het bestaande bedrijf is al dicht op de bestaande woningen gelegen. De woningen aan de Zwarteweg 50, 52 en 54 zijn binnen 50 m gelegen. Het bouwvlak wordt in meer noordelijke richting uitgebreid. Deze uitbreiding past binnen de milieuzonering. Deze is meer van de woningen af.

Vanwege de ligging van het bedrijf op de grens van bebouwde kom en buitengebied is onderzocht wat de afstand tot het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is. Deze afstand is meer dan 100 m. Derhalve levert uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf geen hinder en beperkingen op voor omliggende agrarische bedrijven.

4.9

Verkeer

Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe omdat de buitenopslag naar binnen wordt verplaatst. Het bedrijf ligt op een goed bereikbare locatie voor het verkeer, waardoor de ontsluiting voldoende gewaarborgd is. Het parkeren en laden en lossen vinden plaats op eigen terrein. Op deze manier zal de verkeersveiligheid ter plekke toenemen. De initiatiefnemer dient een extra omgevingsvergunning (voorheen inritvergunning) aan te vragen.

4.10

Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw' dienen decentrale overheden in ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. Deze paragraaf geeft gevolgen weer van het plan op de waterhuishouding, dat wil zeggen op het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

In het kader van de watertoets heeft Waterschap Veluwe een waterparagraaf voor postzegelplannen opgesteld. Onder postzegelplannen worden verstaan: (partiële) herzieningen en vrijstellingen ex artikel 19 WRO binnen en buiten stedelijk gebied, welke betrekking hebben op minder dan tien woningen of de introductie van minder dan 1500 m² extra verhard oppervlak. Onderhavig plan voldoet hieraan.

Algemeen

Het plan ligt aan de Zwarteweg 41 te Oosterwolde en valt buiten bestaand stedelijk gebied. Het is 1,5 ha groot. Het gebied bevindt zich niet binnen enige Keurzone of binnen de zoekgebieden voor waterberging zoals deze staan weergegeven in het Streekplan.

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Grondwater

Het grondwaterpeil ligt tussen de 100 en de 150 cm onder maaiveld. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast bekend. Het gebied ligt niet in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Door voldoende aanwezige watergangen (verhanglijnen) zal grondwater geen overlast veroorzaken in dit plan en niet structureel worden afgevoerd. Hierdoor zal het plan 'grondwaterneutraal' worden ontwikkeld. Hemelwater zal

binnen het plangebied worden geïnfiltreerd, via een retentie vertraagd worden afgevoerd naar een watergang.

Ingrepen voortkomend uit dit plan, zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Oppervlaktewater

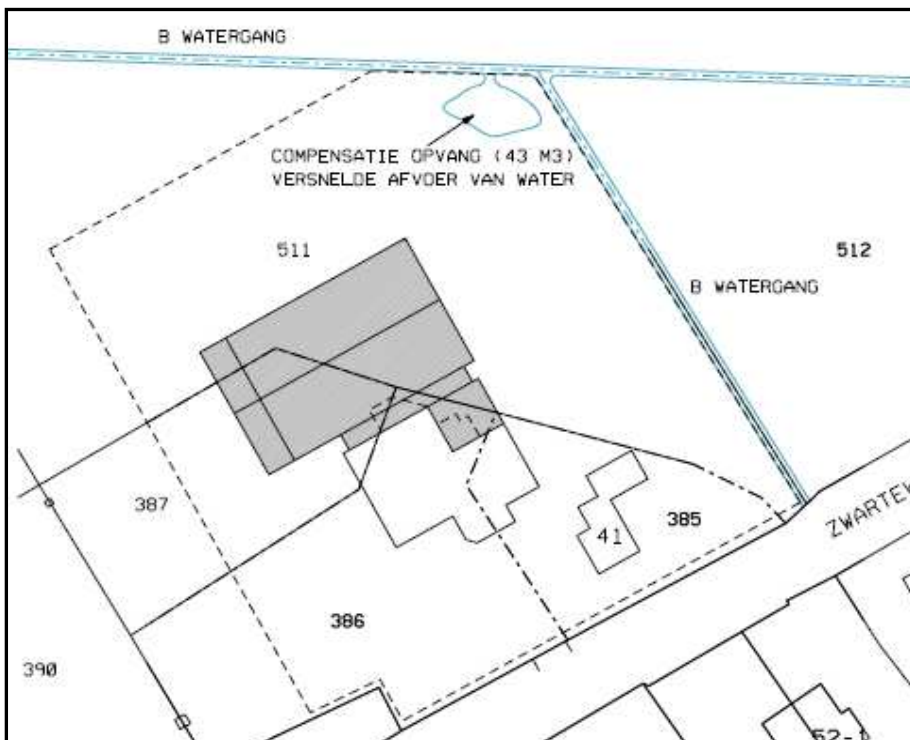
Nabij het plangebied is een bestaande B watergang gelegen.

Naar aanleiding van dit plan zal er extra oppervlaktewater (via overloop/stuw in verbinding staan met bestaande B watergang) gecreëerd worden. Ook zal er niet rechtstreeks geloosd worden op het oppervlaktewater.

Door toepassen van naadloos aluminium dakgoten heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit.

Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Er moet minimaal 43 m³ aan compensatieopvang plaatsvinden. Deze wordt eveneens in een privaatrechtelijke overeenkomst geregeld. Deze compensatieopvang moet dienen voor versnelde afvoer van water, waarbij het afgevoerde water niet vervuild mag zijn.



Locatie watercompensatieopvang

Bron: Van Westreenen Adviseurs

Natuur

Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

DWA en RWA

Het plangebied is aangesloten op een persrioolstelsel.

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet worden afgevoerd naar de riolering. Hiervoor is de Beslisboom hemelwaterafvoer - opgesteld door Tauw - gehanteerd. Het zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd (1100 m² bebouwing en verharding) en via een retentie vertraagd worden afgevoerd naar vijver en via overloop/stuw naar bestaande B watergang.

Door schone verhardingen en aluminium goten wordt voorkomen dat het te infiltreren hemelwater het grond- en/of oppervlaktewater verontreinigt. In het NBW is afgesproken dat wateroverlast (door inundatie oppervlaktewater) slechts één keer per 100 jaar mag voorkomen. Door het aanbrengen van compenserende maatregelen zal een regenbui van 36 mm, die optreedt binnen het plangebied, in 45 minuten geborgen kunnen worden.

De initiatiefnemer dient een rioolaansluitvergunning aan te vragen bij de gemeente.

Procedures

Doordat dit plan kleiner dan 1100 m² is, buiten Keurzones valt, het geen HEN-water inclusief beschermingszone betreft, er niet meer dan de landelijke afvoernorm geloosd gaat worden op oppervlaktewater, buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), Tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, valt het onder de 'postzegelplannen' zoals Waterschap Veluwe die vanuit het oogpunt van de watertoets heeft gedefinieerd. Dit betekent dat voor dit plan het 'standaard wateradvies' geldt. Afwijkingen hiervan zijn beargumenteerd weergegeven in deze waterparagraaf.

De waterparagraaf en gegevens van het voorgenomen initiatief zijn op 21 januari 2010 voor het overleg aan Waterschap Veluwe toegestuurd.

Juridische planopzet



Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet treedt in de plaats van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Daarnaast is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht geworden. Deze wetswijzigingen hebben gevolgen voor het opstellen van het bestemmingplan. Zo spreekt men niet meer van vrijstellingen, maar van afwijkingen bij een omgevingsvergunning. Daarnaast is een algemeen gebruiksverbod opgenomen in de Wabo. Dit heeft gevolgen voor de mogelijkheden in het bestemmingsplan om gebruiksregels op te nemen. Een algemeen gebruiksverbod is overbodig geworden.

Bij ministeriële regeling zijn per 1 juli 2009 de definitieve standaarden Ruimtelijke ordening vastgelegd. Dit om de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, met name de digitale planvormen, te verbeteren. Onder deze standaarden valt ook de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (hierna: SVBP2008). Dit bestemmingsplan voldoet aan de regels gesteld in het SVBP2008.

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen.

- In artikel 3 wordt een omschrijving gegeven van de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is agrarisch gebruik toegestaan, daarnaast is onder andere de aanleg van waterlopen en beplanting toegestaan.
- Artikel 4 bevat een omschrijving van de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is één bedrijf toegestaan dat is vermeld in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten' met de categorieën 1 en 2. Het bedrijf dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen maximaal 1.300 m² mag bedragen. Van dit bouwvlak mag maximaal 25 % bebouwd worden. Bij het bedrijf is productiegebonden detailhandel toegestaan en de huidige showroom blijft behouden. Bij het bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Op het perceel van het bedrijf is in beperkte mate buitenopslag toegestaan.

- Artikel 5 geeft een omschrijving van de bestemming 'Groen'. Hierin is onder andere de aanplant van beplanting toegestaan in het kader van een goede landschappelijke inpasbaarheid van het plan.
- In artikel 6 is de dubbelbestemming voor de bescherming van de aanwezige archeologische waarden opgenomen.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Bro behorende bij de Wro.

Op grond van het Bro is het verplicht om overgangs- en slotregels op te nemen. Deze regels zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

In februari 2011 heeft de gemeente met initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten om voorwaarden, die planologisch gezien niet geregeld kunnen worden, vast te leggen. Het bouwplan valt niet onder de aangewezen bouwplannen van artikel 6.2.1 Bro. Daarom hoeft voor deze bestemmingsplanwijziging geen wettelijk verplichte anterieure overeenkomst te worden gesloten. Buiten de overeen te komen regeling van te verdelen kosten wordt een aantal andere zaken vastgelegd. Zo is het voor de gemeente van belang een aantal voorwaarden in de overeenkomst vast te leggen:

- de opslag dient inpandig te worden opgeslagen, de stalling van voertuigen dient zoveel mogelijk inpandig plaats te vinden. Het parkeren, laden en lossen zal in de toekomstige situatie op eigen terrein plaatsvinden;
- de aanplant van bomen en struiken in het kader van een goede landschappelijke inpasbaarheid van het plan;
- de realisatie van een watercompensatieopvang (43 m³);
- het aanbrengen van voorzieningen voor nest- en verblijfplaatsen voor vogels/vleermuizen.

In het kader van mogelijke planschade is een planschadeovereenkomst gesloten.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid/-overleg

Op 13 december 2010 heeft initiatiefnemer een informatieavond gehouden in dorps huis De Heerdt te Oosterwolde. Omwonenden zijn per brief (zie bijlage) uitgenodigd om op deze informatieavond aanwezig te zijn. De meeste omwonenden hebben daar gebruik van gemaakt. De gemeente was als derde partij aanwezig tijdens deze avond. Tijdens de informatieavond heeft initiatiefnemer, samen met zijn deskundige, uitleg gegeven over de voorgenomen plannen. Na de informatieve sessie konden omwonenden vragen stellen.

Overleg / - zienswijzen



Gelet op het karakter van het plan is er geen voorontwerpbestemmingsplan in de inspraak gebracht, maar is meteen overgegaan tot de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 december 2010 tot en met 8 februari 2011 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het plan is vervolgens in de vergadering van de gemeenteraad van 12 april 2011 ongewijzigd vastgesteld.

B i j l a g e n

De volgende bijlagen zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd:

- Archeologisch veldonderzoek (mei 2009);
- Verkennend bodemonderzoek (april 2009);
- Ecologisch onderzoek (april 2009);
- Akoestisch onderzoek (juli 2009);
- Groenplan (juli 2010);
- Erftransformatie (april 2010);
- Brief uitnodiging omwonenden (december 2010).