



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

OOSTERWOLDE, OOSTENDORPERSTRAATWEG 92

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	5
2.1 Ligging plangebied	5
2.2 Beschrijving plangebied	6
2.3 Geldende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 3 Beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Onderzoek	19
4.1 Cultuurhistorie	19
4.2 Bodem	21
4.3 Ecologie	22
4.4 Externe veiligheid	23
4.5 Geluid	25
4.6 Luchtkwaliteit	26
4.7 Geur	27
4.8 Milieuzonering	27
4.9 Water	28
4.10 Milieueffectrapportage (MER)	30
4.11 Verkeer en parkeren	31
Hoofdstuk 5 Planuitgangspunten	33
5.1 Het plan	33
5.2 Inrichtingsplan	34
Hoofdstuk 6 Plansystematiek	36
6.1 Toelichting op de plansystematiek	36
6.2 Handhaving	38
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid van het plan	40
7.1 Economische uitvoerbaarheid	40
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Hoofdstuk 8 Inspraak, overleg en zienswijzen	41
8.1 Inspraak	41
8.2 Overleg	41
8.3 Zienswijzen	41
Bijlagen	
Bijlage 1: flora- en faunaonderzoek	
Bijlage 2: watertoets	
Bijlage 3: verslag informatieavond	

Hoofdstuk 1 Inleiding

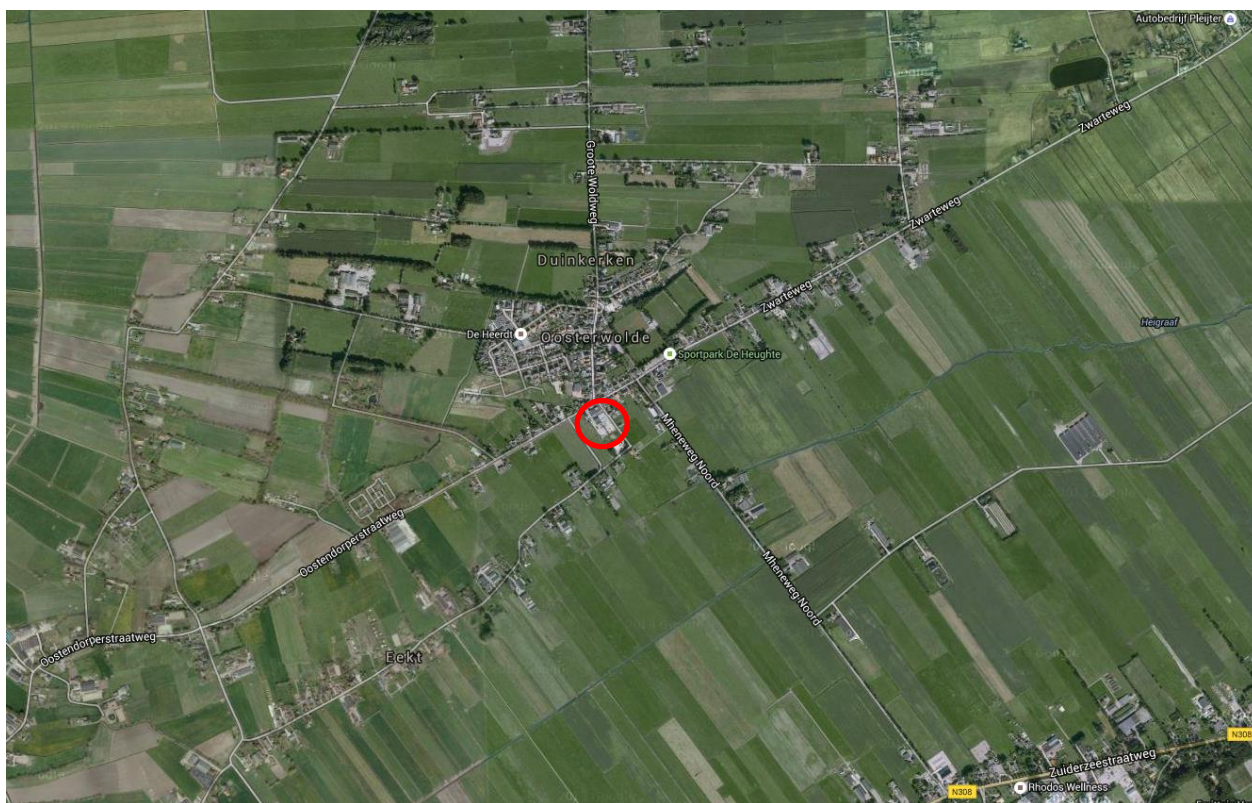
In de bebouwde kom van de kern Oosterwolde bevindt zich aan de Oostendorperstraatweg 92 een detail-handelsbedrijf voor bouwmaterialen (bekend onder de naam doe-het-zelf-zaak "De Meule") en bouwbedrijf (bekend onder de naam "bouwbedrijf Van Boven"). De eigenaar is voornemens om het bedrijfspand in zuidelijke richting uit te breiden ten behoeve van het realiseren van een overdekte opslagruimte. Het betreft geen uitbreiding van de activiteit. De uitbreiding sluit stedenbouwkundig aan bij de bestaande opslaghal en heeft dus vrijwel dezelfde hoogte.

De ontwikkeling is strijdig met de geldende bestemming, omdat alleen gebouwd mag worden binnen daarvoor aangewezen bouwvlakken. Het erf, met de aanduiding 'buitenopslag' mag niet worden bebouwd en is enkel bedoeld ten behoeve van buitenopslag. Dit betekent dat het initiatief niet binnen de kaders van het bestemmingsplan past en dat een planologische procedure noodzakelijk is. Het initiatief is alleen mogelijk door middel van een bestemmingsplanherziening. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Oostendorperstraatweg 92, in het zuiden van de kern Oosterwolde, in de gemeente Oldebroek. Het plangebied is gelegen in het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom. Duidelijk is dat de woonfunctie overheerst in de omgeving van het plangebied en in de kern Oosterwolde zelf, waarbij het beeld nabij het plangebied wordt bepaald door het grote aantal vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Met name langs de van oudsher aanwezige wegen Groote Woldweg en Zwarteweg liggen vooral vrijstaande woningen, met hier en daar halfvrijstaande woningen. Vooral in de nieuwbouw aan de westzijde van het dorp liggen de rijwoningen. Het ruimtegebruik ten zuiden van het plangebied wordt gekenmerkt door een hoofdzakelijk agrarisch grondgebruik (weilanden en voormalige boerderijen). Op navolgende figuur is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied (rood) (bron: Google Earth, bewerking: SAB)

Op navolgende figuur is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Globale begrenzing plangebied (blauw)

2.2 Beschrijving plangebied

In het plangebied bevindt zich op dit moment een detailhandelsbedrijf voor bouwmaterialen (bekend onder de naam doe-het-zelf-zaak "De Meule") en bouwbedrijf (bekend onder de naam "bouwbedrijf Van Boven"). Het bedrijf is gevestigd op de plaats waar eerder een veevoerfabriek was gevestigd.

In 1998 is de bestemming van deze veevoerfabriek gewijzigd om de vestiging van het huidige bedrijf mogelijk te maken (bestemmingsplan Oostendorperstraatweg (Van Boven-Van 't Hof)). Dit betekende een aanzienlijke verbetering van de leefomgeving, gelet op aspecten als geur, geluid, fijn stof en verkeersveiligheid.

In het plangebied staat een aangesloten bouwwerk die georiënteerd is op de Oostendorperstraatweg. De ingang van de winkel is ook aan deze straatzijde gesitueerd. In het voorste gedeelte van de bebouwing is de winkel met diverse stellingen voor bouwmaterialen en het kantoor aanwezig. In de achterzijde van het bouwwerk is de opslag ten behoeve van de bouwmarkt en het bouwbedrijf gevestigd. Achter de bestaande bebouwing is momenteel de buitenopslag. Op de eerste verdieping is de woonruimte gevestigd.

In het bestemmingsplan "Oosterwolde Dorp 2005" heeft het plangebied de bestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'buitenopslag (bo)'.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van een bouwmarkt, detailhandel, een kantoor, machineverhuur, één bedrijfswoning in de bouwklassen 1 en 4 met daaraan ondergeschikt ondersteunende horeca, met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning, bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde en buitenopslag van goederen ter plaatse van de aanduiding 'buitenopslag' ten dienste van het op het bouwperceel gevestigde bedrijf.

De nadere aanduidingen "GD-1 en GD-3" op de plankaart staat voor "Bouwklasse 1 en 3", deze bouwvlakken mogen 100% bebouwd worden. Voor bouwklasse 1 geldt een maximale goot- en nokhoogte van 9 meter, voor bouwklasse 3 geldt een maximale goot- en nokhoogte van 5 meter (artikel 2, lid 1, sub d van de voorschriften). Volgens het bestemmingsplan mag alleen gebouwd worden binnen daarvoor aangewezen bouwvlakken.

Uitgangspunt bij het geldende bestemmingsplan is dat er alleen milieucategorie 1 en milieucategorie 2 bedrijven worden toegestaan. In de huidige (planologische) situatie zijn de activiteiten van het bouwbedrijf niet planologisch geregeld. Bij het tot stand komen van het geldende bestemmingsplan is wel als uitgangspunt genomen dat activiteiten van het (aanwezige) bouwbedrijf ondergeschikt dienen te zijn aan de (aanwezige) bouwmarkt (tot en met milieucategorie 2). Dat is echter niet planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit uitgangspunt heeft als consequentie dat de activiteiten van het aanwezige bouwbedrijf de milieucategorie 2 niet mogen overschrijden en dat de bedrijfsoppervlakte niet groter mag zijn dan 1.000 m².

Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan

De ontwikkeling is strijdig met de geldende bestemming, omdat er geen bouwmogelijkheden zijn toegestaan buiten het bouwvlak en binnen de aanduiding buitenopslag. Het bouwen van een overkapping ten behoeve van de opslag is enkel mogelijk binnen het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd'. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan ook niet in een juiste planologisch kader van de bestaande situatie en het gebruik van het perceel. Deze strijdigheid en het ontbreken van een juist planologisch kader kan met een bestemmingsplan worden opgeheven door het doorlopen van de procedure ex. Artikel 3.8 van de Wro (bestemmingsplan procedure). Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

Middels dit bestemmingsplan krijgt het perceelsgedeelte waar de overkapping wordt gerealiseerd de bestemming "Gemengd", met de aanduiding buitenopslag-overkapping toegestaan ten behoeve van de aanwezige bouwmarkt en bouwbedrijf.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

Nationaal belang 1: Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;

Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;

Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland.

Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is niet van betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan betreft geen nationaal belang.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

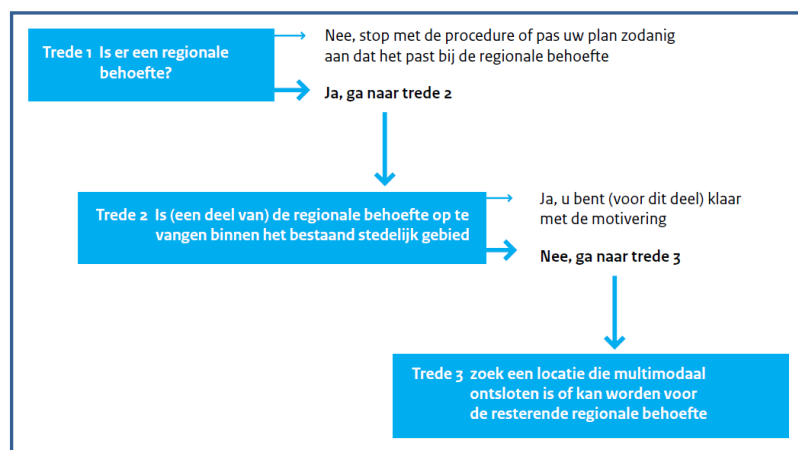
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getre-

den. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Het betreft onder meer de volgende onderdelen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij allereerst om enkele specifieke onderwerpen, zoals de kustfundamenten, het IJsselmeer, de electriciteitsvoorziening en de ecologische hoofdstructuur.

Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. In het nationale ruimtelijke beleid is in 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze houdt in dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. Het volgende stroomschema wordt hierbij gehanteerd:



Bij elk project dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit is gedefinieerd als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Hiernaast dient te worden beoordeeld of het project ook gezien zijn schaal en aard moet worden getoetst aan de Ladder. Uit jurisprudentie (ABRvS 23 april 2014, 201306183/1/R3, ECLI:NL:RVS:2014:1442, r.o. 5.5.1 (Wierden)) is gebleken dat de Afdeling het voorzien in bedrijfsdoeleinden op een perceel met een oppervlakte van ongeveer 2.360 m² en een bedrijfsgebouw van max. 400 m² niet ziet als een stedelijke ontwikkeling. De Afdeling overweegt hierbij dat gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel de raad er in dit geval terecht van uit is gegaan dat het plan niet voorziet in een bedrijventerrein of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onderdeel i Bro.

Conclusie

Het Barro is niet van betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het plan maakt een uitbreiding van maximaal 485 m² aan overkapping mogelijk en kan op basis van jurisprudentie aangemerkt worden als kleinschalig en betreft geen stedelijke ontwikkeling. Bovendien is enkel sprake van uitbreiding van bebouwing en geen uitbreiding van het terrein. De Ladder is hiermee dan ook niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland (juli 2015) vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1 Een duurzame economische structuurversterking.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
- een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Natuur en landschap

De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. De opgaven die de provincie en haar partners hierbij zien, zijn:

- het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
- het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland;
- het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

De bescherming van bos en natuur buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone is een verantwoordelijkheid van gemeenten. De provincie heeft daarom de provinciale richtlijn Bos- en natuurcompensatie ingetrokken.

Krachtige steden en vitale dorpen

De provincie en haar partners streven samen naar:

- behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving, waarin het prettig wonen en werken is;
- het stimuleren van economische ontwikkelingen en dynamiek;
- kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen;
- respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie, ruimte voor (sportieve) vrijetijdsbesteding.

De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking. Daarvoor biedt deze Omgevingsvisie de volgende handvatten:

- versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen;
- een basis voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen;
- zorgvuldige locatie-afwegingen die voortbouwen op de kwaliteit en de kracht van het bestaande en anticiperen op veranderingen in de toekomst, zonder het uitgaan van het bestaande tot dogma te verheffen;
- een basis voor regionale afspraken over wonen en werken.

Detailhandel

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat de provincie en haar partners samen streven naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel die bijdraagt aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen. Door trends als internetwinkelen, schaalvergroting en brancheervaging en door demografische ontwikkelingen verandert de winkelmarkt en neemt de vraag naar winkels aanzienlijk af. De ruimtevraag verandert mee. De bestaande centra in de (binnen-)steden en dorpen staan centraal. Om deze in de toekomst vitaal te houden streven de provincie en haar partners naar transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden. De provincie en haar partners willen overcapaciteit aan winkels terugdringen. Dit voorkomt leegstand en aantasting van de sociale en economische vitaliteit van winkelgebieden in dorpen en steden.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing door de gezonde economische groei die het bedrijf in de loop der jaren heeft doorgemaakt. Dergelijke bedrijven en detailhandelsvoorzieningen dragen mede bij aan de vitaliteit van dorpen. Het plan sluit goed aan bij de Omgevingsvisie.

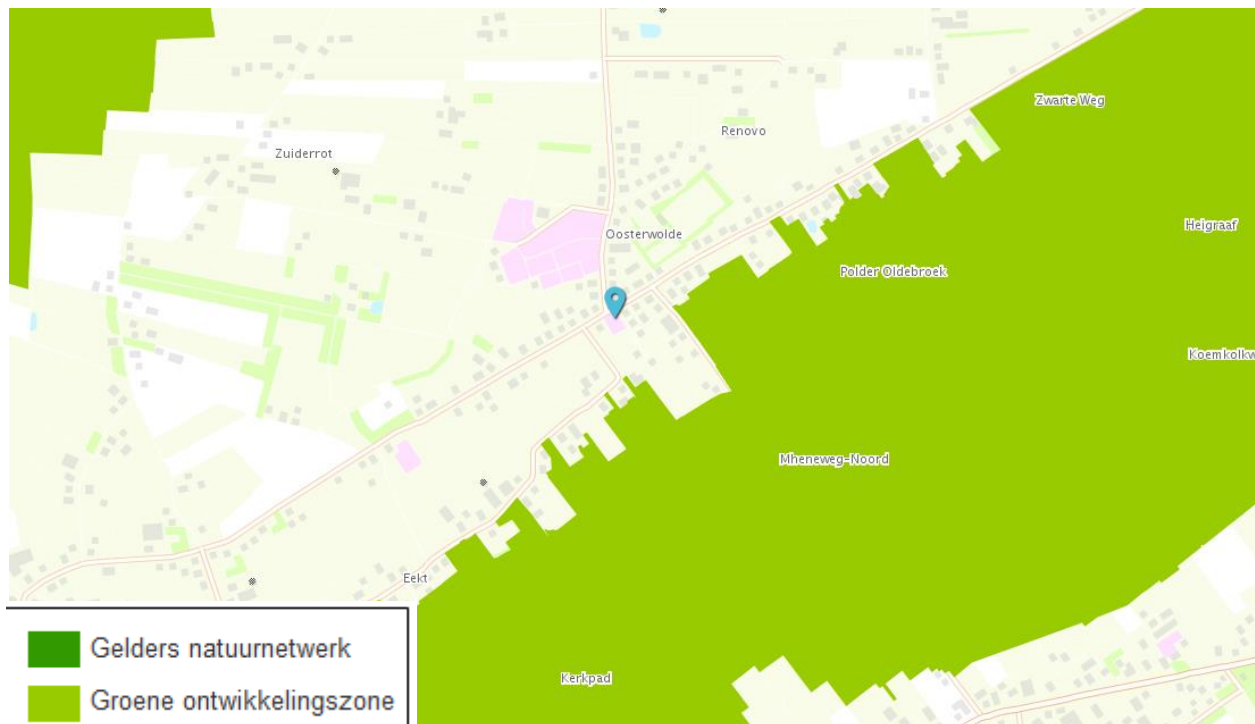
3.2.2 Omgevingsverordening

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Met betrekking tot detailhandel is het beleid van de provincie dat het onderdeel is van het verstedelijkingsbeleid, zoals aangegeven in de Omgevingsvisie. Het doel van het beleid is het behoud van een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandelstructuur in Gelderland die bijdraagt aan de vitaliteit van steden en dorpen.

Uit de navolgende afbeelding van de kaart 'Natuur' van de Omgevingsverordening wordt duidelijk dat het plangebied niet binnen het Gelders natuurnetwerk (GNN) of Groene ontwikkelingszone (GO) ligt.



GNN en GO met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Uit de navolgende afbeelding van de kaart 'Landschap' van de Omgevingsverordening wordt duidelijk dat het plangebied grenst aan het Nationaal landschap en Waardevol open gebied. Bestemmingsplannen die zich binnen een Nationaal landschap bevinden mogen geen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap aantasten.



Uitsnede kaartlaag 'Landschap' met aanduiding plangebied (blauwe pijl)

Het plangebied ligt weliswaar binnen de bebouwde kom, maar grenst aan het buitengebied. Rond het Molenpad en de Eekterweg ligt een cluster met meerdere burgerwoningen, waardoor van een harde grens tussen bebouwde kom en buitengebied geen sprake is. Het plangebied ligt derhalve aan de zuidzijde niet in een open landschap, waardoor een toename aan bebouwing niet direct beeldbepalend is. Door de nieuwbouw qua vorm en massa aan te laten sluiten op de bestaande bebouwing en de nieuwbouw op eigen (verhard) terrein te realiseren, is geen sprake van het toevoegen van een gebiedsvreemd element die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en het Waardevol open gebied aantasten.

Conclusie

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Het plan betreft een kleinschalige uitbreiding van bedrijfsbebouwing ten behoeve van opslag. Daarbij wordt gezorgd voor een zorgvuldige inpassing in de bestaande bebouwingsstructuur en worden er geen omgevingskwaliteiten aangetast. Daarnaast draagt het bij aan de vitaliteit van de kern Oosterwolde.

Het plan is in paragraaf 3.1.2 reeds getoetst aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat de Ladder niet hoeft te worden doorlopen. Een toets aan de Gelderse ladder is eveneens niet nodig.

In de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening worden verder geen zaken genoemd die relevant zijn voor dit initiatief, het initiatief is in lijn met de doelstellingen en regels van het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 (vastgesteld 2003)

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. De gemeente wil daarbij, in navolging van het provinciaal beleid, inzetten op inbreiding. In het buitengebied worden daarbij geen nieuwe bedrijven of woningen toegelaten, ook geen verdichting van lintbebouwing, met uitzondering van in geval van functieveranderingsprojecten of bij woningbouw in de zoekzones.

Met betrekking tot het aspect werken is het beleid gericht op behoud en de ontwikkeling van de lokale werkgelegenheid. De gemeente is van mening dat bedrijventerreinen de beste vestigingsplaats zijn voor bedrijfsmatige activiteiten. Bedrijven die nu reeds ergens anders gevestigd zijn (in de kom, in het buitengebied) kunnen hun activiteiten voortzetten zolang zij geen hinder opleveren voor hun omgeving. Een sterke groei van deze bedrijven is echter uitgesloten, zij worden geconsolideerd naar aard en omvang. Bedrijven die hinder veroorzaken voor hun omgeving moeten worden verplaatst.

Conclusie

Het plan betreft het uitbreiden van het bedrijfspand in zuidelijke richting. Het betreft expliciet de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van opslag en niet de uitbreiding van de activiteiten ter plaatse. De toekomstige situatie levert geen hinder op voor de omgeving. De ontwikkeling past binnen de kaders en het gedachtegoed van de Structuurvisie 2030.

3.3.2 Toekomstvisie Oldebroek 2030

De Toekomstvisie Oldebroek 2030 geeft richting aan de diverse strategische opgaven en geeft kleur aan de identiteit van de gemeente. De opgave die de gemeente daarbij stelt kent als devies 'Oldebroek: natuurlijk dynamisch': "Oldebroek is een woongemeente met aandacht voor elkaar en met een fraaie omgeving waar het goed recreëren is. Oldebroek wil optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest."

Eén van de doelstellingen uit de Toekomstvisie is 'Vitale kernen, betrokken inwoners, zorg voor elkaar'. Uitgangspunt voor de toekomst is het optimaal inspelen op de eigen kracht van de mensen in de gemeente Oldebroek. De sociale samenhang en aandacht voor elkaar zijn de kernwaarden van deze gemeenschap: nu en straks. Leefbaarheid wordt niet voor, maar door bewoners gemaakt. Het vereist dus ook inzet vanuit de mensen zelf. De gemeente wil de inzet en initiatieven van inwoners, ondernemers en instanties mobiliseren en ondersteunen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan past goed binnen de doelstellingen zoals die in de toekomstvisie omschreven zijn. Het plan betreft een (kleinschalige) uitbreiding van een bestaand bedrijf, welke bijdraagt aan een vitale dorpskern. De ontwikkeling past binnen de kaders en het gedachtegoed van de Toekomstvisie Oldebroek 2030.

3.3.3 Welstandsnota

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid van de gemeente Oldebroek, dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek (2014). In de nota staan welstandscriteria die burgemeester en wethouders gebruiken bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand, met als doel een bijdrage te leveren aan het behoud en de verbetering van het woonmilieu en de aantrekkelijkheid van onder andere het buitengebied. Deze criteria zijn algemeen en gaan niet in op specifieke kenmerken van locaties waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

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 beheerssituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit.

In de Welstandsnota wordt de gemeente onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Aan elk gebied is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstandsaandacht de gemeente aan een gebied zal geven en in welke mate de gemeente welstand zal inzetten om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Ook kan een welstandsniveau gelden voor een bepaalde groep van bouwwerken of een ruimtelijke structuur. Een ontwikkelingsgebied kan als men dat wenst tijdelijk een hoger welstandsniveau krijgen toebedeeld. Het welstandsbeleid van Oldebroek kent vier welstandsniveaus.

Dit bestemmingsplan ligt in het deelgebied Secundaire bebouwingslinten. Dit gebied valt als hoofdstructuur van de gemeente onder welstandsniveau 4 (welstandsvrij) wat betekent dat bouwplannen bij de aanvraag niet worden getoetst aan welstandscriteria. Uiteraard worden de bouwplannen wel aan alle andere voorschriften getoetst.

Conclusie

Onderhavig plan ligt in een gebied dat als welstandsvrij wordt aangemerkt. Het initiatief is daarmee passend binnen het geldend gemeentelijk beleid.

3.3.4 Bestemmingsplan Oosterwolde Dorp 2005

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan 'Oosterwolde, Oostendorperstraatweg 92', in werking treedt, geldt in het plangebied het op 30 september 2008 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Oosterwolde Dorp 2005'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'buitenopslag (bo)'.

Uitgangspunt van het beleid van de gemeente ten aanzien van bedrijfsactiviteiten is dat sterk milieuhinderlijke en/of grootschalige bedrijven niet in de dorpen thuishoren doch slechts kunnen worden toegestaan op een bedrijventerrein.

Het beleid van de gemeente is erop gericht de bedrijvigheid binnen het plangebied te beperken tot:

- a. ambachtelijke bedrijven waarbij wordt gedacht aan kleinschalige bedrijven in de ambachtelijke sfeer;
- b. kleinschalige milieuvriendelijke bedrijven; als richtlijn voor de milieuhinder die bedrijven naar verwachting zullen veroorzaken, is aansluiting gezocht bij de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' die een indicatieve afstand geeft voor diverse activiteiten tot de woonomgeving.

Het dorp is het best te vergelijken met een rustige woonwijk waarbij voor bepaalde milieubelastingsaspecten minimum afstanden zijn aangehouden die vergeleken kunnen worden met de afstanden die voor een rustige woonwijk gelden. Welke bedrijven dan zijn toegestaan hangt af van de afstand van de bedrijfsbebouwing tot de meest nabijgelegen woningen, bedrijfswoningen niet meegerekend.

Naast de te verwachten milieuhinder spelen ook ander beleidsoverwegingen een rol in het toestaan van bedrijven in de dorpen. Zo is in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' een selectie toegepast: alleen kleinschalige bedrijven binnen categorie 1 en 2 welke passen in de dorpen zijn in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' opgenomen.

Bij de aanwezige bedrijven in de randzone van Oosterwolde (Oostendorperstraatweg, Mheneweg Noord en Zwarteweg), is geïnventariseerd wat de uitbreidingsbehoefte is en zijn de uitbreidingsmogelijkheden per bedrijf bekeken. Het gaat hierbij met name om aanwezige detailhandel die beperkt wil uitbreiden ten behoeve van buiten- en binnenopslag of de aanleg c.q. verplaatsing van laad- en losvoorzieningen en parkeervoorzieningen vooral uit het oogpunt van verkeersveiligheid.

Met de uitbreidingsmogelijkheden wordt het behoud van detailhandel in de kleine kernen voorgestaan om daarmee een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in de kleine kernen.

Het verplaatsen van bedrijven naar bedrijventerreinen is wenselijk als zij naar aard en omvang te groot worden of teveel effect hebben op de omgeving. Dit verschilt per geval en is altijd maatwerk, in de praktijk speelt het bij concreet ruimtegebrek op de huidige locatie of een milieuprobleem.

Conclusie

De ontwikkeling is strijdig met de geldende bestemming, omdat er geen bouw mogelijkheden zijn toegestaan buiten het bouwvlak en binnen de aanduiding buitenopslag. Het bouwen van een overkapping ten behoeve van de opslag is enkel mogelijk binnen het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd'. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan ook niet in een juiste planologisch kader van de bestaande situatie en het gebruik van het perceel.

Het plan sluit aan bij de gemeentelijke uitgangspunten met betrekking tot beperkte uitbreiding van bestaande solitaire bedrijven. Daarnaast is verplaatsen naar een bedrijventerrein in dit geval niet wenselijk en lijkt het op voorhand niet haalbaar. De uitbreiding levert geen negatieve hinder op en de aanpassingen leiden in grote lijnen tot een verbetering van de beeldkwaliteit. Met deze uitbreiding en de landschappelijke inpassing die aangrenzend is gerealiseerd, zijn de groeimogelijkheden van het bedrijf op deze locatie bereikt.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Cultuurhistorie

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Archeologie

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

Aanwezige archeologische waarden

Uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) archeologische waarden. De gebieden waar het daarbij concreet om gaat staan aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) die de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) samen met de provincie Gelderland heeft opgesteld. Hieruit blijkt dat voor het onderhavige plangebied het opnemen van een beschermende regeling niet noodzakelijk is, omdat er op het perceel geen aanwezige en/of aangetoonde waarden voorkomen.

Te verwachten archeologische waarden

De locaties waar verwacht wordt archeologisch erfgoed te vinden staan aangegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Het onderhavige plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het plangebied zullen geen bodemingrepen plaatsvinden. Het gedeelte waar de uitbreiding plaats zal vinden is reeds volledig verhard.

De gemeente Oldebroek is voornemens een afzonderlijke regeling op te nemen in de monumentenverordening met een gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart. Tot dat moment zal ieder project binnen het plangebied afzonderlijk archeologisch getoetst worden.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)

De Wamz betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988 voor wat betreft archeologische monumentenzorg, die op 1 september 2007 in werking is getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

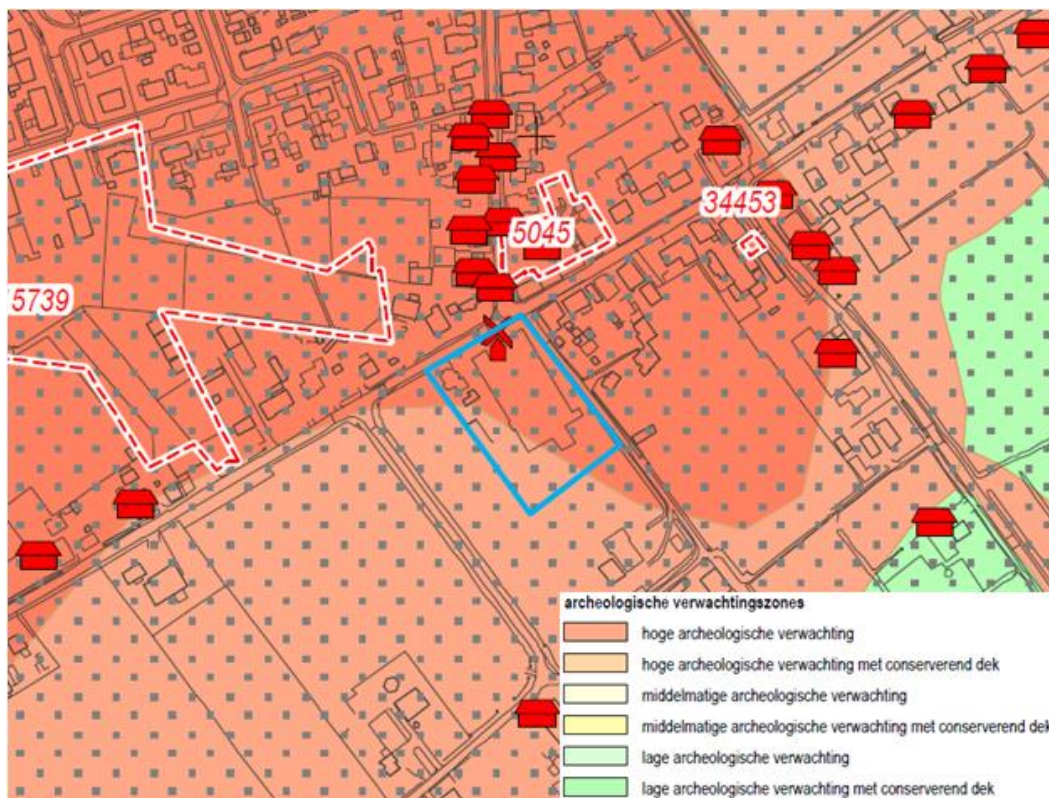
Om te voorkomen dat door de koppeling van de bescherming van archeologische waarden met het bestemmingsplan ook de hele kleine ruimtelijke ingrepen aan een afweging ten aanzien van archeologie onderhevig zijn, is artikel 41a aan de Monumentenwet 1988 toegevoegd. Dit artikel regelt dat bij ingrepen onder de 100 m², waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd geen verplichtingen ten aanzien van archeologie worden opgelegd.

Omdat de grens van 100 m² in het buitengebied aan de lage kant is, maar in een binnenstad te hoog kan zijn, is in het artikel ook opgenomen dat de gemeenteraad een afwijkende oppervlakte kan vaststellen.

Dit artikel is ook opgenomen om particulieren niet voor onredelijke kosten voor archeologie te plaatsen, bovendien is archeologisch (voor)onderzoek met een zeer klein oppervlak ook voor de archeologie weinig zinvol. Genoemde grenzen zullen uitgewerkt worden in de monumentenverordening van de gemeente Oldebroek. Totdat de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is opgesteld moet er tussentijds conform de Wamz mee om worden gegaan.

Bij projecten die groter zijn dan 100 m² moet een archeologische toets plaatsvinden zodra er sprake is van te verwachten archeologische waarden. Bij zowel een omgevingsvergunning voor het bouwen als een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden moet er een toets plaatsvinden of een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Hierbij zal bij de regionaal archeoloog of bij de provinciaal archeoloog advies worden ingewonnen. Zodra er een eigen gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is vastgesteld, zal deze een rechtstreekse werking krijgen via de monumentenverordening.

De gemeente Oldebroek heeft in 2010 een verwachtingenkaart door RAAP laten opstellen. Deze kaart dient als basis voor een beleidskaart die momenteel nog in behandeling is. Op basis van deze kaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting (met conserverend dek).



Uitsnede gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart met aanduiding plangebied (blauw)

Conclusie

In verband met de ontwikkeling zullen geen bodemingrepen plaatsvinden: de overkapping wordt gebouwd op de bestaande verharding. Eventuele archeologische waarden zullen niet geroerd worden. Daarnaast zal er een bestemming voor archeologie worden opgenomen, waarmee bescherming verzekerd is.

4.1.3 Zichtbare cultuurhistorische waarden

In het plangebied of in de omgeving bevindt zich geen cultuurhistorisch waardevolle of monumentale bebouwing.

4.2 Bodem

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Aangezien onderhavig plan geen betrekking heeft op het toevoegen van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast worden er geen bodemingrepen gedaan, aangezien het terrein al volledig verhard is.

Conclusie

Het aspect Bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

4.3.2 Quick scan flora en fauna

Door EcoTierra is in november 2015 een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet en overige (natuur)wetgeving. Hieronder zijn de effecten van de voorgenomen ingrepen op eventueel aanwezige gebieden en de aanwezige flora en fauna getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving

Effecten beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen in het GNN of nabij een Natura2000-gebied. Er zal geen externe werking uitgaan van de overkapping. Negatieve effecten op beschermde (natuur)gebieden zijn derhalve niet te verwachten.

Effecten soorten

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het daadwerkelijke plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

Vogels

Verblijfplaatsen van vogels met een jaarrond beschermd nest zijn niet aanwezig of te verwachten binnen het daadwerkelijke plangebied. Algemeen voorkomende soorten kunnen in potentie broeden in de groenstructuren. De rooiwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden (broedseizoen loopt in onderhavige situatie globaal van maart tot juni/juli). Het is van belang om te weten dat de Flora- en faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen hanteert. Het gaat erom of een broedvogel verstoord wordt, ongeacht de datum.

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande vogels, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het daadwerkelijke plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van streng en strikt beschermde soorten aangetroffen. Voor eventueel aanwezige Tabel 1-soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. Wel geldt de zorgplicht.

Bovenstaande beschouwend zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen vaste voortplantings- of verblijfplaatsen aanwezig. Tevens betreft het plangebied geen significant foerageergebied. Er is voldoende foerageergebied in de omgeving aanwezig. Tevens is er geen essentiële vliegroute aanwezig. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het daadwerkelijke plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van streng en strikt beschermde soorten aangetroffen. Voor eventueel aanwezige Tabel 1- soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. Wel geldt de zorgplicht.

Bovenstaande beschouwend zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroepen.

Ongewervelden/ overige soorten

Er zijn geen vaste verblijfplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen.

Bovenstaande beschouwend zijn er geen negatieve effecten te verwachten aangaande overige soorten.

Algemene zorgplicht

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet. Eventueel aanwezige dieren dienen de kans te krijgen om te vluchten.

De zorgplicht houdt ook in dat er zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met de periode waarin wordt gewerkt (buiten kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode).

Conclusie

Het aspect 'Ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Het beleid op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarbij kan het niet alleen gaan om ongevallen die te maken hebben met bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan (stationaire bron), maar ook om een ongeval veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen.

4.4.2 Inrichtingen

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) grenzen gesteld aan de risico's, waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van functies in de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: een plaatsgebonden risico (voor individuen) en een groepsrisico (voor groepen mensen).

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt voor nieuwe situaties een harde grenswaarde van 10^{-6} . Voor bestaande situaties geldt een tijdelijke grenswaarde van 10^{-5} (tot 3 jaar na het vaststellen van een bestemmingsplan). Voor sommige bedrijven - bijvoorbeeld met koelinstallaties met ammoniak als kou-demiddel - zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vaste afstanden tot gevoelige functies vastgelegd. Ten aanzien van het groepsrisico zijn geen grenswaarden vastgesteld, maar gelden richtwaarden gekoppeld aan een verantwoordingsplicht.

In het bestemmingsplan dient bij de bestemmingskeuzen rekening te worden gehouden met de grenswaarden, richtwaarden en afstanden uit het Bevi. Concreet betekent dit dat nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen wordt uitgesloten. Voor de bestaande risicovolle inrichtingen geldt dat deze planologisch worden vastgelegd in hun huidige omvang.

In het onderhavige bestemmingsplan is ten aanzien van externe veiligheid het uitgangspunt, dat wordt voldaan aan de eisen die voortvloeien uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Dit besluit heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting moet nu op bindende wijze rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting.

Uit inventarisatie blijkt dat zich rond de onderhavige locatie geen inrichtingen bevinden die een mogelijk risico vormen voor de omgeving.

4.4.3 Buisleidingen

Op of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen bekend die een belemmering zouden kunnen vormen voor de planontwikkeling.

4.4.4 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgelegd in het Basisnet (Bevt). Het doel van het Basisnet is het creëren van een duurzaam evenwicht tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid.

Er liggen geen wegen, waterwegen of spoorlijnen in de buurt van het plangebied waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het is voor het voorliggende plan dan ook niet nodig om een nadere regeling met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen op te nemen.

4.4.5 Risicokaart Gelderland



Uitsnede risicokaart, met aanduiding plangebied (paars) (bron: www.risicokaart.nl)

4.4.6 Conclusie t.a.v. externe veiligheid

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd.

4.5.2 Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/h-gebied of in een woonerf. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg.

Het onderhavige perceel ligt aan de Oostendorperstraatweg, waar 30 km/h mag worden gereden. Onderzoek naar wegverkeerslawaaï is daardoor niet noodzakelijk.

4.5.3 Spoorlawaaai

De spoorlijn Amersfoort – Zwolle (lijn 253) heeft een zonebreedte van 300 meter ter weerszijden van de spoorlijn, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Het plangebied ligt op meer dan 4 kilometer van de geluidszone van de spoorlijn en is daardoor niet van invloed.

4.5.4 Industrielawaai

Er zijn geen omliggende bedrijven die geluidhinder veroorzaken op het plangebied. In het kader van de omgekeerde werking wordt nader ingegaan in paragraaf 4.8 .

4.5.5 Conclusie t.a.v. geluid

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende 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 betekende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

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

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

Conclusie

Het plan betreft een kleinschalige uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de opslag van bouwmaterialen. Het betreft geen uitbreiding van de activiteit, waardoor er geen extra nadelige gevolgen optreden voor de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Onderhavig plan voorziet niet in de vestiging van een geurgevoelig object. Een geuronderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.8 Milieuzonering

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 voor diverse omgevings- en gebiedstypen. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof et cetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'gemengd gebied'. Het plan betreft de realisatie van een overkapping ten behoeve van opslag. Het geldende bestemmingsplan laat voor de locatie Oostendorperstraatweg 90/92 de volgende functies toe: bouwmarkt, machineverhuur, detailhandel en kantoor. Volgens de VNG-brochure gelden daarvoor de volgende richtafstanden:

- bouwmarkt: 30 meter. → gemengd gebied 10 meter
- machineverhuur (sbi code: 773): 50 meter (geluid) → gemengd gebied 30 meter
- detailhandel: 10 meter → gemengd gebied 0 meter/n.v.t.
- kantoor: 10 meter → gemengd gebied 0 m / n.v.t.

Aangezien het een gemengd betreft kunnen de richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand tussen de functies binnen het plangebied en de omliggende functies is daarmee voldoende groot. Daarnaast wordt de opslag overkapt waarbij het aannemelijk is dat eventuele hinder minder wordt.

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied.

De locatie ligt voornamelijk tussen woonbebouwing. Enkel op geruime afstand vinden wat detailhandelsactiviteiten (Firma Van 't Hul, installatietechniek Zwarteweg 10 en Bakkerij Evert Spijkerboer Groote Woldweg 3) plaats.

Conclusie

Het aspect Milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9 Water

Tot 1 november 2003 had de watertoets uitsluitend een bestuurlijke status, gebaseerd op de afspraken gemaakt in de startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21^e eeuw'. Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets ook wettelijk verplicht bij gemeentelijke, provinciale en regionale structuurvisies, bij bestemmingsplannen en bij afwijkingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de vermelde ruimtelijke plannen en besluiten.

4.9.1 Beleid

Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten

is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen grond- en drinkwater en vaarwegen. Op de kaartlagen 'Water en natuur' en 'Water en ondergrond' is het plangebied niet gelegen in een bepaalde beschermingszone of fluctuatietoneel.

Gemeentelijk beleid

In het Waterplan Oldebroek 2009-2015 'Water waarderen!' worden uitgangspunten, randvoorwaarden en streefbeelden weergegeven. De gemeente wil een gezond en veerkrachtig watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en de overige aangrenzende beleidsterreinen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik dat erop is gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Hoofdverantwoordelijke voor het waterbeheer is het 'Waterschap Vallei en Veluwe'.

4.9.2 Watertoets

Op 3 november 2015 is de Watertoets ingevuld. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

Voor de verdere uitwerking en concretisering van de beoogde ontwikkeling moet rekening worden gehouden met een aantal algemene en gebiedsspecifieke aandachtspunten voor water.

Vasthouden - bergen - afvoeren: Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen: Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te

krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken: Om verontreiniging van bodem, gronden/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen of randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. De initiatiefnemer wordt verzocht de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen. Deze beslisboom is te vinden op de website www.vallei-veluwe.nl van het waterschap.

4.9.3 Conclusie

Aangezien het verhard oppervlak niet toeneemt en geen ingrepen in de waterhuishouding worden gedaan vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Milieueffectrapportage (MER)

4.10.1 Algemeen

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r.. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.
2. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten;
3. Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

4.10.2 Toets planMER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het realiseren van een overdekte opslagruimte. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt valt onder categorie "D 11.2 uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha. of meer, 2000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Veluwe) bedraagt circa 3,5 km. Gelet op de kleinschalige ontwikkeling (overdekte opslagruimte) en de afstand tot aan het Natura 2000 gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000 gebied. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht.

De Provinciale Staten van Gelderland hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

4.10.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij dit bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

4.10.4 Conclusie t.a.v. MER

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteiten mogelijk die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet verplicht. Er is daarom geen MER opgesteld.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Het vergroten van de opslagcapaciteit aan de zuidzijde van het perceel betekent een flinke verkeerskundige verbetering. Realisatie van de extra docks aan de zijde van het Molenpad betekent een optimalisering van de bedrijfsvoering en van de doorstroming van de Oostendorperstraatweg. De noodzaak om aan de Oostendorperstraatweg uit te laden zal immers niet meer aanwezig zijn bij realisatie van de extra docks langs het Molenpad.

4.11.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de Parkeernota 2014 van de gemeente Elburg, Nunspeet, Hattem en Oldebroek.

Het detailhandelsbedrijf voor bouwmaterialen valt onder de categorie 'Bouwmarkt' en het bouwbedrijf onder de categorie 'Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief'. De parkeernormen per 100 m² bvo bedragen hiervoor respectievelijk 2,1 en 2,2. De bouwmarkt heeft een oppervlakte van 622 m² en het bouwbedrijf een oppervlakte van 460 m². Dit houdt in dat in totaal 24 parkeerplaatsen nodig zijn. Op het eigen terrein is voldoende ruimte om in deze parkeerruimte te voorzien.

4.11.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Planuitgangspunten

5.1 Het plan

In het plangebied bevindt zich op dit moment een detailhandelsbedrijf voor bouwmaterialen en een bouwbedrijf. Het bedrijf is gevestigd op de plaats waar voorheen een veevoerfabriek was gevestigd. De eigenaar is voornemens het bedrijfspand in zuidelijke richting uit te breiden. Het betreft expliciet de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van opslag en niet de uitbreiding van de activiteiten ter plaatse. De uitbreiding met een oppervlakte van 485 m² sluit, door het toepassen van dezelfde hoogte, bouwkundig aan bij de bestaande opslaghal. Deze hoogte is noodzakelijk voor het inrijden van vrachtwagens en de opslag van producten. De activiteiten binnen het plangebied zullen binnen de milieucategorie 1 en 2 vallen, waarbij het bouwbedrijf ondergeschikt is aan de bouwmarkt.



Aanzicht gewenste uitbreiding

Middels de brief d.d. 16 juni 2015 van de gemeente Oldebroek wordt kenbaar gemaakt dat de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan dit initiatief, zij het dat er voorwaarden aan zijn gesteld. De belangrijkste voorwaarden zijn onderstaand puntsgewijs weergegeven:

- Landschappelijke inpassing, de bevoorrading van de aanwezige bouwmarkt en bouwbedrijf op eigen terrein afdoende wordt geborgd en als voorschrift wordt opgenomen in voorliggend bestemmingsplan;
- Dat het perceelsgedeelte waar de overkapping wordt gerealiseerd de bestemming 'Gemengd' krijgt, met de aanduiding buitenopslag – overkapping toegestaan ten behoeve van de aanwezige bouwmarkt en bouwbedrijf;
- De te realiseren overkapping dient open te blijven;
- Het planologisch vastleggen van de bestaande situatie van de bouwmarkt en het bouwbedrijf op basis van oppervlaktes, waarbij het bouwbedrijf ondergeschikt moet zijn aan de bouwmarkt en dat het bouwbedrijf moet vallen in de milieucategorie 1 en 2 en dit moet blijken uit een onderbouwing;
- Het parkeren moet op eigen terrein plaats vinden en moet goed landschappelijk inpasbaar zijn.

Bovenstaande voorwaarden worden met onderhavig bestemmingsplan in acht genomen.

5.2 Inrichtingsplan

Het plan voorziet in de uitbreiding van de bestaande opslaghal in zuidelijke richting. De uitbreiding is gesitueerd op het bestaand verhard terrein, dat te bereiken is via de poort aan het Molenpad. De bestaande groene terreinafscheiding ten zuiden en oosten van het plangebied zal zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Ten zuiden bestaat de terreinafscheiding uit een laurierhaag en een aarde wal met diverse inheemse beplanting waaronder de zomer eik, winter eik, beuk en hazelaar. Ten oosten van het plangebied bestaat de groene begrenzing uit een haag van hederas en beuken.



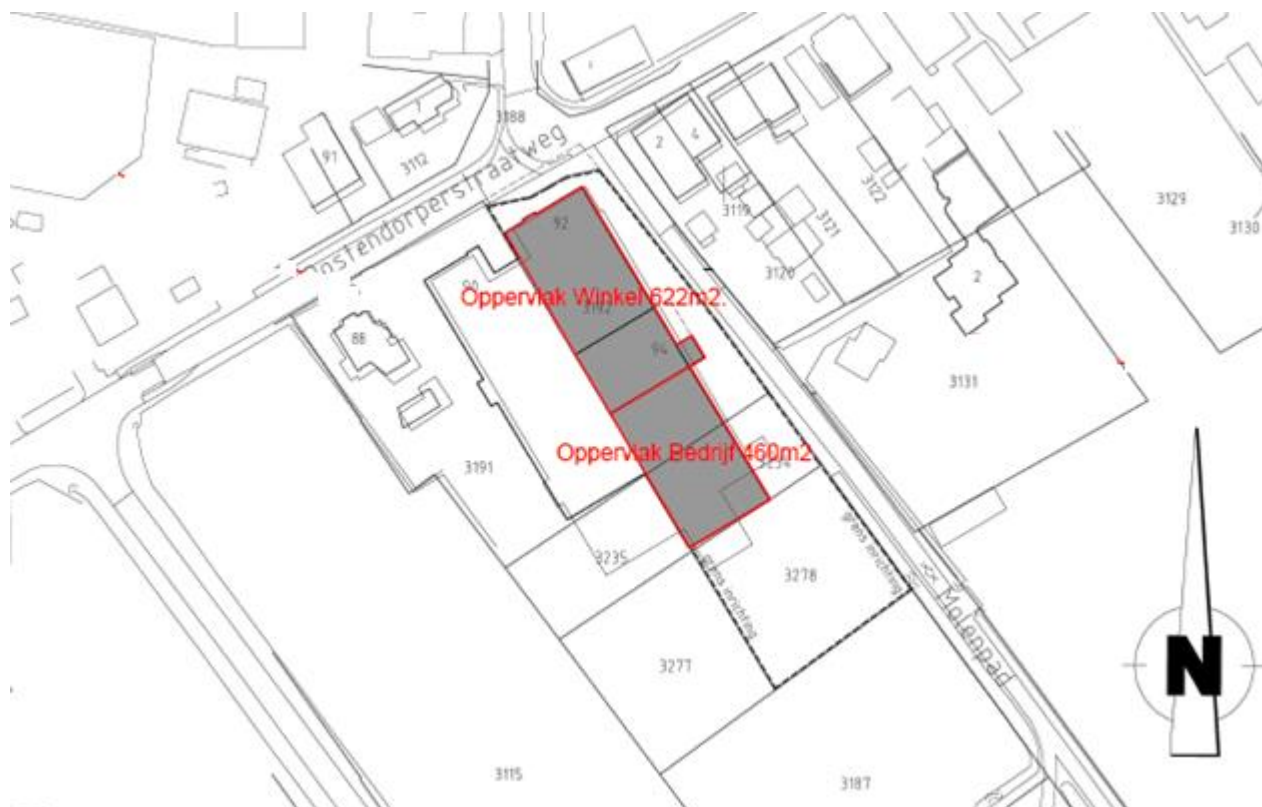
Inrichtingsplan nieuwe situatie

Landschap en stedenbouw

Het plangebied ligt weliswaar binnen de bebouwde kom, maar grenst aan het buitengebied. Rond het Molenpad en de Eekterweg ligt een cluster met meerdere burgerwoningen, waardoor van een harde grens tussen bebouwde kom en buitengebied geen sprake is. Het plangebied ligt derhalve aan de zuidzijde niet in een open landschap, waardoor een toename aan bebouwing niet direct beeldbepalend is. Door de nieuwbouw qua vorm en massa aan te laten sluiten op de bestaande bebouwing, is geen sprake van het toevoegen van een gebiedsvreemd element.

Functies

Onderhavig plan maakt enkel een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van opslag mogelijk en niet de uitbreiding van de activiteiten ter plaatse. De huidige situatie van de winkel en het bouwbedrijf blijven behouden, waarbij het bouwbedrijf ondergeschikt blijft aan de winkel. Deze ondergeschiktheid is op onderstaande figuur middels oppervlakten weergegeven.



Hoofdstuk 6 Plansystematiek

6.1 Toelichting op de plansystematiek

Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden in het plangebied en is juridisch bindend. De wijze waarop deze regeling kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uitgangspunt is door het stellen van heldere planregels en een duidelijk leesbare verbeelding, een zo goed mogelijke handhaafbaarheid te realiseren.

Als opzet voor de planologische regeling van dit gebied, is gekozen voor een verbeelding met flexibele bestemmings- en bouwregels, waarin het door de gemeente vastgestelde beleid wordt omschreven.

6.1.1 Indeling regels per bestemming

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- 1 Bestemmingsomschrijving
Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.
- 2 Bouwregels
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.
- 3 Nadere eisen
Hierbij is bepaald dat het college nadere eisen kan stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;
 - b de milieusituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;
 - c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:
ten aanzien van de situering en de vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar de instandhouding of het tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;

- d de sociale veiligheid:
uit het oogpunt van sociale veiligheid is het beleid om de oriëntatie van de (verblijfsgebieden van) gebouwen zoveel mogelijk op de openbare ruimte (straatzijde) te richten en het aanleggen van zichtbelemmerende groenvoorzieningen tegen te gaan;
- e de verkeersveiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de instandhouding of het tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;
- f de woonsituatie:
ten aanzien van de woonsituatie dient rekening te worden gehouden met het in stand houden en/of het garanderen van een goede woonsituatie zoals de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte en het uitzicht.

4 Afwijken van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen die thans nog niet voorzien zijn, waaruit blijkt dat de bouwregels niet toereikend zijn. Daarom kan het college voor ondergeschikte aspecten binnen een bestemming bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels.

Van geval tot geval zal een afweging moeten worden gemaakt. Het afwijken van de basisregels is bedoeld voor uitzonderingssituaties waarbij bepaalde criteria zijn opgenomen. In eerste instantie zal echter gestreefd worden naar het laten voldoen van de plannen aan de basisregeling.

Bij toepassing van de bevoegdheid om af te wijken van het plan, gelden specifieke procedureregels die zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5 Specifieke gebruiksregels

In principe moeten de gronden en de gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

6 Afwijken van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels. Deze omgevingsvergunning wordt verleend na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.

6.1.2 Bestemmingen

De systematiek is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). Het onderhavige plan kent één bestemming: Gemengd. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten dienste van:

- een bouwmarkt, op de gronden waarvoor de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' geldt;
- een bouwbedrijf, op de gronden waarvoor de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' geldt;
- een kantoor, op de gronden waarvoor de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' geldt;
- machineverhuur, op de gronden waarvoor de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4' geldt;
- bedrijfswoningen, deze zijn alleen toegestaan op de gronden waarvoor de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - 1' 'specifieke vorm van gemengd - 4' geldt;
- een overkapping (een bouwwerk met ten hoogste 3 wanden) met een oppervlakte van maximaal 485 m², op de gronden waarvoor de aanduiding 'opslag' geldt; deze overkapping is bedoeld voor de opslag van goederen;
- opslag van goederen in de buitenlucht, op de gronden waarvoor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' is opgenomen.

Binnen de bestemming is tevens horeca in ondergeschikte vorm mogelijk. Verder mogen er bij de bestemming behorende gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken worden gebouwd, evenals bij de bedrijfswoning mogen behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. In de regels zijn eisen gesteld aan de toegestane maatvoering hiervan. Ook is binnen de bestemming het laden en lossen en de opslag en overslag van goederen toegestaan.

Ten slotte is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bij omgevingsvergunning andere typen bedrijfsactiviteiten binnen milieucategorie 1 en 2 toe te staan.

6.1.3 Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor één doeleinde bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Het college kan binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en/of van de specifieke gebruiksregels.

Een bestemmingsplan bevat niet alle regels die het bouwen op en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt. Bij een procedure waarbij vergunningen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

6.1.4 Overgangsrecht

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

6.2 Handhaving

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt dat de gemeente haar handhavingstaak serieus moet nemen. Handhaving is een verplichting, waarvan alleen mag worden afgezien als er concreet zicht is op legalisatie van de overtreding, dan wel als handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

In de gemeentelijke beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2015' neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in. Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden.

Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente zo vroeg mogelijk op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavingsinstrumenten. Van handhaving kan alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten.

Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding hiervan is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen en bij kortdurende overtredingen is deze aanpak wenselijk.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid van het plan

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

Het betreft een ontwikkeling op slechts één perceel, die passend is binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het onderhavig plangebied is gering van omvang en de ruimtelijke consequenties zijn beperkt. Tevens raakt het plan geen (beleids)belangen van ketenpartners, zoals de provincie of het waterschap. Daarom is geen gelegenheid tot inspraak overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening geboden.

Besloten is om het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Ook wordt het plan voorgelegd aan de overlegpartners in het kader van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 8 Inspraak, overleg en zienswijzen

8.1 Inspraak

Gezien de geringe omvang van het onderhavige plan is van het maken van een voorontwerp afgezien en is besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het eventueel indienen van zienswijzen.

De initiatiefnemer heeft voor omwonenden op 21 december 2015 een informatieavond georganiseerd waarbij de plannen zijn toegelicht. Een verslag van deze bijeenkomst is als bijlage opgenomen.

8.2 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

De provincie

Het realiseren van een overdekte opslagruimte op het perceel Oostendorperstraatweg 92 is in het reguliere overleg van 7 oktober 2015 met de provincie besproken. De provincie ziet het plan tegemoet.

Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaatsgevonden op de website www.dewatertoets.nl. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure, die opgenomen is in paragraaf 4.9. Op 3 november 2015 is de Watertoets ingevuld. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Dit advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterwolde, Oostendorperstraatweg 92' heeft van 22 februari 2017 t/m 4 april 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.