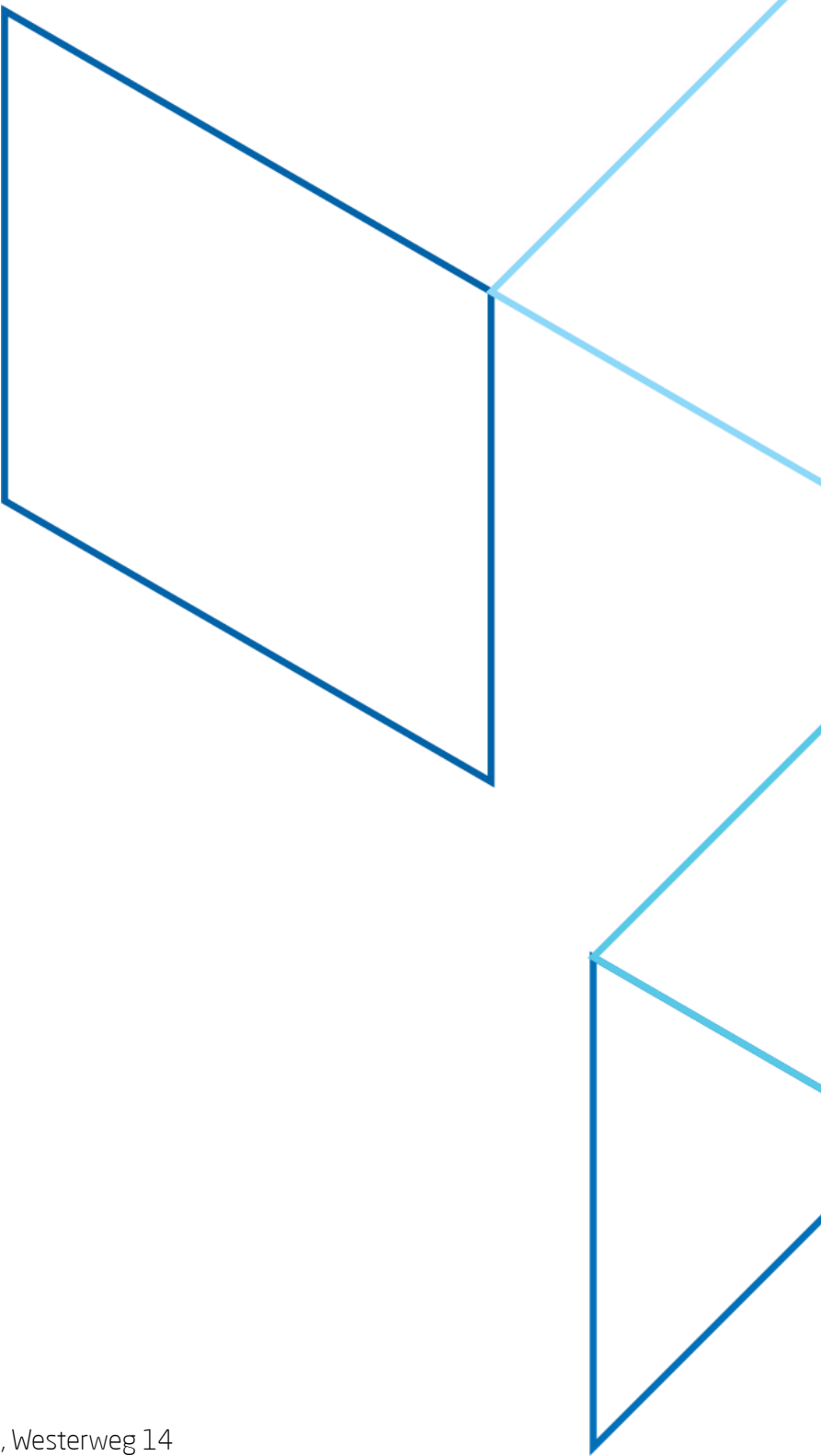


Onderbouwing BOPA
Oosterwolde, Westerweg 14
Gemeente Oldebroek



A Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T 0318 - 505 637
E info@kubiek.nu

WWW.KUBIEK.NU



Onderbouwing BOPA

Oosterwolde, Westerweg 14

Gemeente Oldebroek

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K24097
Datum:	23 juli 2024
Titel:	Oosterwolde, Westerweg 14
Projectleider:	T. Visser
Auteur:	J.W. van den Brink

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding.....	5
1.2.	Ligging en begrenzing planlocatie.....	5
1.3.	Vigerend Omgevingsplan	5
2.	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie.....	8
2.1.	Bestaande situatie	8
2.2.	Gewenste situatie	9
3.	Beleidskader.....	10
3.1.	Rijksbeleid.....	10
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2.	Besluit kwaliteit leefomgeving.....	10
3.2.	Provinciaal beleid.....	11
3.2.1.	Provinciale omgevingsvisie	11
3.2.2.	Omgevingsverordening provincie Gelderland.....	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1.	Omgevingsvisie Oldebroek.....	15
3.3.2.	Welstandsnota 2014.....	16
3.3.3.	Landschapsontwikkelingsplan.....	16
3.3.4.	Participatiebeleid	17
4.	Effecten op en van de fysieke leefomgeving	18
4.1.	Omgevingsveiligheid	18
4.2.	Water	20
4.3.	Gezondheid en milieu	20
4.4.	Luchtkwaliteit.....	21
4.5.	Geluid	21
4.6.	Trilling.....	22
4.7.	Slagschaduw bij windturbines.....	23
4.8.	Bodem.....	23
4.9.	Geur	24

4.10.	Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	24
4.11.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	25
4.12.	Cultuurhistorie en archeologie.....	26
4.13.	Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte	26
4.14.	Flora en fauna.....	27
4.15.	Milieubelastende activiteiten.....	29
4.16.	Duurzaamheid.....	30
4.17.	Parkeren en verkeer.....	31
4.18.	Kabels en leidingen.....	32
4.19.	Milieueffectrapportage.....	32
4.20.	Landschappelijke inpassing.....	33
5.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	35
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2.1.	Participatie	35
5.2.2.	Procedure	35
6.	Eindconclusie	36

Bijlagen

Bijlage 1 – Langetermijnvisie LMB Wielink

Bijlage 2 – Resultaat watertoets

Bijlage 3 – Rapportage archeologisch onderzoek 2009

Bijlage 4 – Quickscan flora & fauna

Bijlage 5 – Rapportage stikstofdepositieberekening incl. bijlagen

Bijlage 6 – Inrichtingsplan met beplantingsplan

Bijlage 7 – Foto-inpassing gewenste situatie

Bijlage 8 – Verslag participatie

1. Inleiding

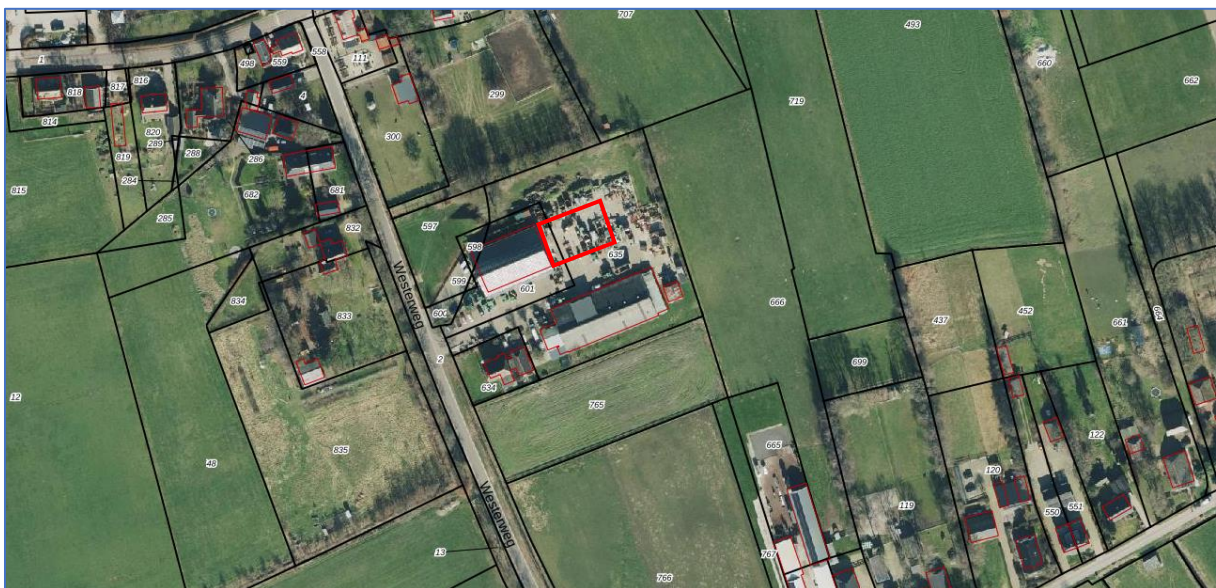
1.1. Aanleiding

Op het perceel Westerweg 14 te Oosterwolde is het Landbouwmechanisatiebedrijf Wielink B.V. (LMB Wielink) gevestigd. Om een duurzame bedrijfsvoering te realiseren, is een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met circa 400 m² gewenst. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Oldebroek. In de reactie per brief d.d. 8 februari 2022 is aangegeven dat de gemeente principemedewerking verleent aan deze ontwikkeling.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan worden afgeweken van het omgevingsplan om het voornemen alsnog planologisch te regelen. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Met deze onderbouwing wordt dit gemotiveerd.

1.2. Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Westerweg 14 te Oosterwolde. Het bevindt zich in het buitengebied tussen de dorpskernen Oldebroek, Oosterwolde en Oostendorp. De planlocatie ligt op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Oldebroek, sectie AH, percelen 601 en 635. De planlocatie is gesitueerd op een deel van de genoemde percelen en heeft een totale oppervlakte van circa 400 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding plangebied (bron: Perceelloep)

1.3. Vigerend Omgevingsplan

Het plangebied ligt in het omgevingsplan van de gemeente Oldebroek. Dit omgevingsplan bestaat op de locatie Westerweg 14 uit de bruidsschatregels en uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan: het bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerweg 14'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 6 maart 2014.

Daarnaast bestaat het tijdelijke deel van het omgevingsplan op de planlocatie uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2007' (15-12-2009), 'Buitengebied 2007, Administratieve correcties 2011' (31-05-2012) en het 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek' (30-09-2021). Deze plannen zijn echter grotendeels niet meer actueel ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerweg 14' of niet relevant voor het huidige initiatief. Wat betreft de te hanteren parkeernormering volgens het genoemde paraplubestemmingsplan: hierop zal worden ingegaan in paragraaf 4.17 van deze onderbouwing.

In het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – voorlopig'. Op deze gronden lag een voorlopige bestemming die verviel vijf jaar na de datum van vaststelling van het bestemmingsplan. Deze datum is reeds verstreken. Binnen de huidige definitieve bestemming zijn de gronden bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag behorende bij het landbouwmechanisatiebedrijf. Voorwaarde voor dit gebruik is de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het inrichtingsplan, dat als bijlage bij de regels van het genoemde bestemmingsplan is gevoegd, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Daarnaast ligt een gedeelte van het plangebied binnen de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn de gronden eveneens bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf en voor één bedrijfswoning.

Het plangebied kent geen dubbelbestemming. Op de gehele planlocatie ligt een bouwvlak.

De maatvoering van gebouwen en overkappingen binnen de bedrijfsbestemming en voorlopig agrarische bestemming dienen te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke (bedrijfsvloer)-oppervlakte	Maximale inhoud per woning
Bedrijfsgebouw en overkapping	5,00	10,00	620 m ²	-
Bedrijfswoning	4,50	8,00	-	600 m ³
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en een zwembad bij de bedrijfswoning	3,50	6,00	100 m ²	-

Tabel met eisen maatvoering gebouwen en overkappingen binnen de bedrijfsbestemming (bron: vigerend bestemmingsplan)

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale gezamenlijke oppervlakte
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	6,00	bestaand	900 m ²
Mest- en/of kuilplaat	-	2,00	300 m ²
(Mest)silo	-	4,00	175 m ²
Torensilo	-	10,00	85 m ²

Tabel met eisen maatvoering gebouwen en overkappingen binnen de voorlopig agrarische bestemming (bron: vigerend bestemmingsplan)

Conclusie

De plannen zijn strijdig met het omgevingsplan, omdat met onderhavig initiatief de gezamenlijke (bedrijfsvloer)-oppervlakte overschreden wordt. Ook past het voorziene bedrijfsgebouw niet binnen het geldende inrichtingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, Westergweg 14' met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

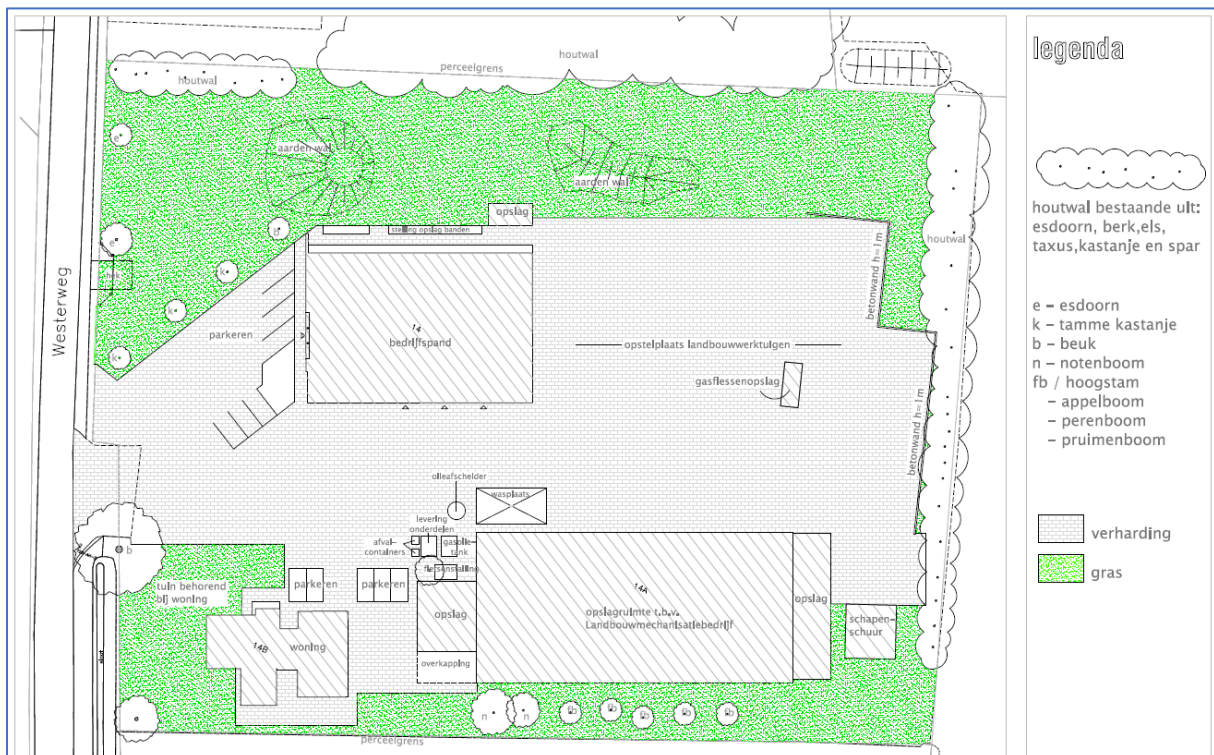
2. Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1. Bestaande situatie

Landbouwmechanisatiebedrijf Wielink is gevestigd aan de Westerweg 14 in Oosterwolde, gemeente Oldebroek. Het bedrijf is gespecialiseerd in agrotechniek en landbouwmechanisatie. LMB Wielink biedt advies, verkoopt en verleent service aan zowel particulieren, gemeenten als bedrijven.

Het huidige bedrijf wordt gerund door ondernemer Wielink, de tweede generatie binnen het familiebedrijf dat door zijn vader is gestart. Het bedrijf is financieel gezond en heeft tussen 2007 en heden stappen ondernomen om zijn bestaansrecht te waarborgen. Nu ligt de focus op de toekomstbestendigheid en duurzaamheid van het bedrijf. Groei is daarbij niet het doel; behoud van kwaliteit staat voorop door een servicegerichte specialisatie met kernwaarden zoals betrokkenheid, nabijheid en kleinschaligheid.

Op het terrein bevindt zich een bedrijfswoning en meerdere bedrijfspanden, omringd door bomen. Voor de werkplaats en de winkel zijn enkele parkeerplaatsen beschikbaar. Momenteel wordt er veel buitenopslag van onderdelen voor reparatie en vervanging gedaan, wat niet wenselijk is.



Bestaande terreininrichting plangebied (bron: Bisschop Architect)

2.2. Gewenste situatie

De diensten die LMB Wielink verleent, wil men beter blijven doen en niet meer gaan doen. De familie Wielink wil het lokale familiebedrijf behouden en het personeelsbestand op dit niveau houden (ca. 15 medewerkers). Kortom, de bedrijfsvoering is erop gericht te consolideren en te organiseren. Hierdoor wordt het bedrijf toekomstbestendig en duurzaam.

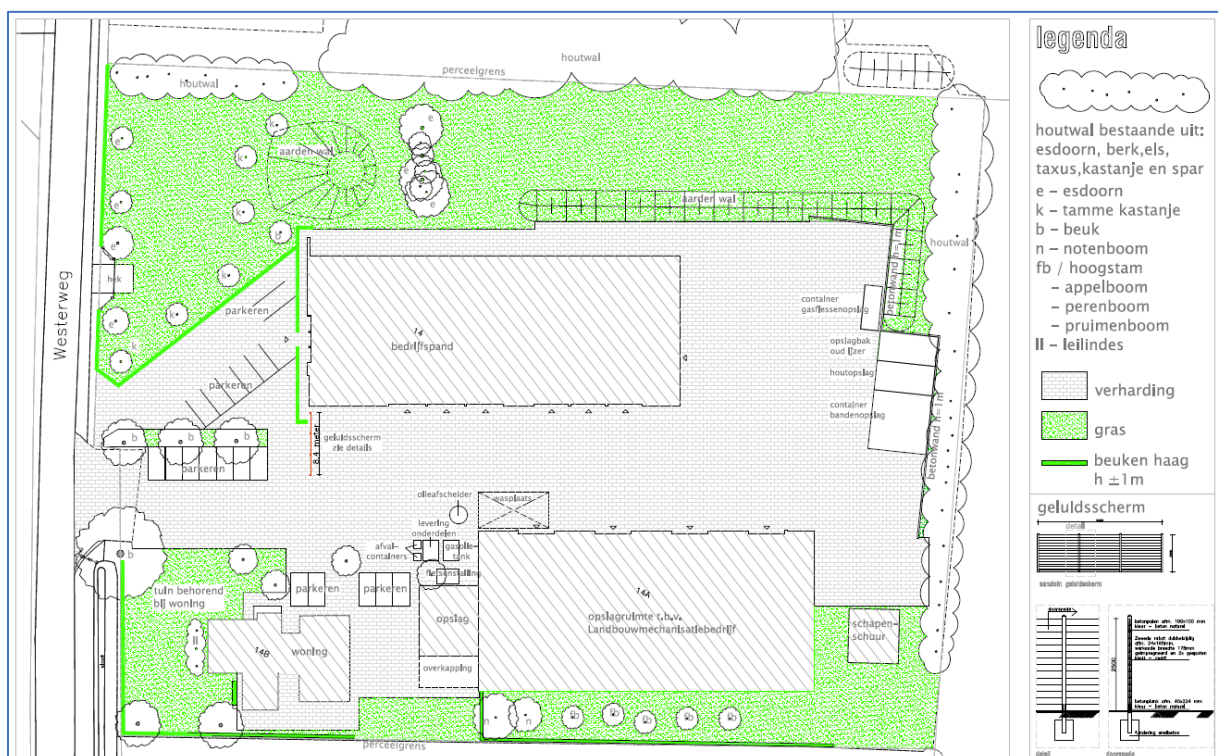
In de huidige situatie is er onvoldoende goede opslagruimte beschikbaar voor gebruikte onderdelen. De bestaande werktuigenberging voorziet hier niet in; de afgelopen jaren zijn machines en werktuigen zwaarder en groter geworden. Hierdoor groeit de behoefte aan onderdelen, wendbaarheid en ruimte mee. Het buiten opslaan van noodzakelijke onderdelen voor reparatie en vervanging is niet wenselijk.

Daarom is uitbreiding van de werkplaats noodzakelijk. Deze uitbreiding bedraagt 400 m², en qua uitstraling, goot- en nokhoogte sluit deze aan op de bestaande werkplaats van 620 m². Door deze uitbreiding wordt de buitenopslag van onderdelen overbodig en wordt de beperking in de bedrijfsvoering vanwege de huidige bebouwing opgeheven. Dit leidt tot een efficiënter gebruik van het gebouw en het terrein.

Met dit initiatief wordt enkel de werkplaatsruimte vergroot om de werkplaats uit het opslaggebouw te halen, ten behoeve van meer opslagruimte en het vermijden van buitenopslag. De daadwerkelijke bedrijfsruimte wordt niet vergroot, maar enkel de buitenopslag wordt vervangen door binnenopslag.

Voor het verbouwen van de kalverschuur is reeds in februari 2024 een omgevingsvergunning verleend.

Voor dit initiatief is een langetermijnvisie opgesteld, welke is opgenomen als bijlage 1.



Nieuwe terreininrichting plangebied (bron: Bisschop Architect)

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2. Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een van de vier algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en bevat specifieke regels waar lagere overheden zich aan moeten houden. In hoofdstuk 5 zijn regels opgenomen voor het opstellen van een omgevingsplan en het beoordelen van een

omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze instructieregels hebben betrekking op de volgende onderwerpen (afdeling 5.1):

- Waarborgen van de veiligheid;
- Beschermen van de waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking);
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten; en
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

In bijzondere gevallen is het mogelijk dat minister ontheffing verleend van de instructieregels.

Planspecifiek

In hoofdstuk 4 van deze onderbouwing wordt ingegaan op de onderwerpen die van belang zijn voor deze ontwikkeling, en wordt onder meer getoetst aan de instructieregels uit het Bkl.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale omgevingsvisie

Op 19 december 2018 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. De omgevingsvisie is het thematisch ruimtelijk beleidsdocument waarin doelstellingen op de middellange termijn worden vormgegeven. Het doel is om de provincie gezond, veilig, schoon en welvarend te houden en te maken.

- Gezond en veilig. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Planspecifiek

Gelderland is sterk in onder andere logistiek en midden- en kleinbedrijf. De provincie wil volop ruimte geven aan de innovatieve kracht van de bedrijven maar wel op voorwaarde dat ook wordt bijgedragen aan het duurzaamheidsvraagstuk. Samen met de regio's wil de provincie inspelen op veranderende behoeften van het bedrijfsleven. Toekomstige behoeften veranderen immers continue, dit vraagt om regelmatig herzien van de regionale afspraken. Ook stimuleert de provincie het omvormen van bestaande gebouwen en locaties zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers.

Conclusie

Onderhavig initiatief behelst de aanbouw ten behoeve van extra opslagruimte voor een landbouwmechanisatiebedrijf. Met onderhavig initiatief is er sprake van het uitbreiden van een bestaande locatie. Onderhavig initiatief is in lijn met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening provincie Gelderland is in werking getreden op 2 januari 2024. Met de Omgevingsverordening stelt de provincie juridisch bindende regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

De provincie Gelderland streeft naar een vitaal buitengebied met behoud van levendigheid en een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding. De provincie stelt bij initiatieven dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Planspecifiek

Onderhavig plangebied bevindt zich binnen de Nationale Landschappen en in de Gelderse streek Randmeerkust. Ook wordt de planlocatie gezien als werklocatie.

Werklocaties

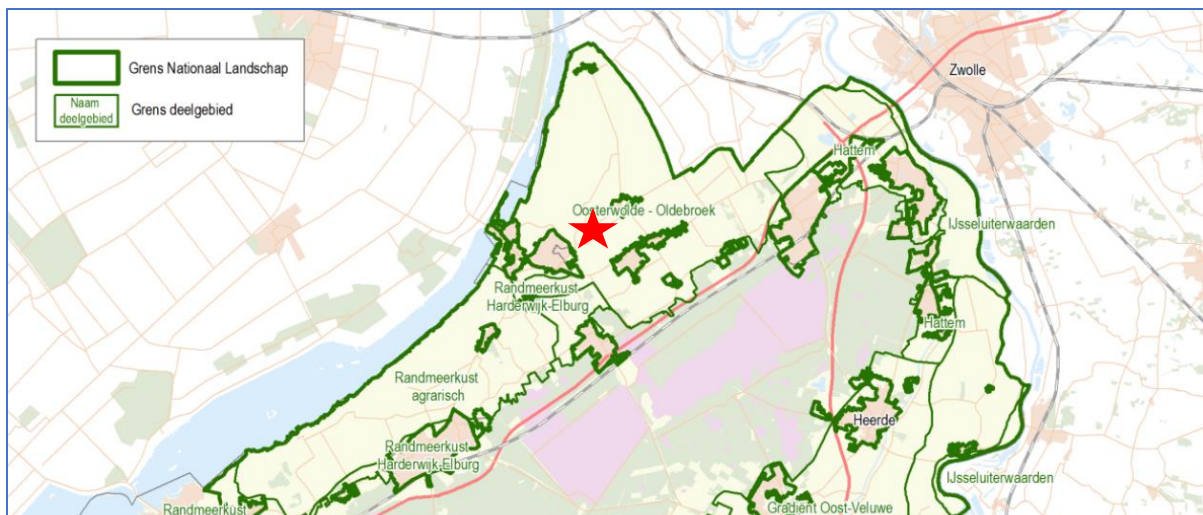
In paragraaf 5.7.2 van de Omgevingsverordening zijn geen specifieke instructies opgenomen voor de planlocatie. Wel wordt in het kader van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied aangegeven, dat een onderbouwing noodzakelijk is voor ontwikkelingen die afwijken van het uitgangspunt dat bedrijvigheid thuis hoort op een bedrijventerrein.

Qua aard en schaal van het landbouwmechanisatiebedrijf, is het passend in het buitengebied en is niet gebonden aan een bedrijventerrein. Op de aanwezige bedrijventerreinen binnen de gemeente Oldebroek is onvoldoende ruimte voor het vestigen van een dergelijk bedrijf.

Het bedrijf is al lange tijd gevestigd op de huidige locatie en is gelegen in de nabijheid van de agrariërs in de directe omgeving. Ook heeft het bedrijf onlangs verduurzaamd door de aanleg van een grote hoeveelheid zonnepanelen. Dus het bedrijf heeft, vanuit bedrijfseconomisch oogpunt, recent grote investeringen gedaan in de bedrijfsbebouwing. Mede naar aanleiding van de ruimtelijke procedure circa 10 jaar geleden. De voorgenomen ontwikkeling heeft ruimtelijk gezien weinig impact en het is onredelijk om te verwachten van ondernemer dat hij het familiebedrijf verplaatst.

Nationale Landschappen

Het Rijk heeft twintig karakteristieke gebieden in Nederland aangewezen als Nationaal Landschap, waaronder De Veluwe waarbinnen de planlocatie zich bevindt. Het ruimtelijk beleid is erop gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen.



Kaart Nationale Landschappen met aanduiding plangebied (bron Over Kernkwaliteiten National Landschappen)

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied Oosterwolde - Oldebroek. De kernkwaliteiten van dit deelgebied laten zich als volgt omschrijven:

Het deelgebied heeft een gradiënt van Veluwe naar Randmeer: van besloten boslandschap via kleinschalig met houtsingels naar zeer open weidegebied ten noorden van Oosterwolde. Daarnaast heeft het een abrupte overgang van stuifzand en stuifzandbebossing naar veen- en broekontginningen.

Het deelgebied kent karakteristieke veenontginningen ten noorden en zuiden van de Zuiderzeestraatweg met strokenverkaveling. In het zuidelijk deel hiervan houtwallen en opvallende lanen (met lichte lintbebouwing)

Het deelgebied heeft een smalle dekzandrug bij Oostendorp en Oosterwolde kent onregelmatige en kleinschalige blokverkaveling met grasland en bouwland in contrast met omliggend veenontginnings- en kleigebied. Het dekzand en het omringende veen- en kleigebied verschillen in de verkaveling, respectievelijk onregelmatig blokvormig en strookvormig, en in de bebouwing, respectievelijk relatief dicht en relatief dun.

Toetsing

De voorgenomen uitbreiding ten behoeve van opslag op een bestaand erf en tast de kernkwaliteiten niet aan. Juist door op een bestaand erf te bouwen, wordt voorkomen dat er in het landschap wordt gebouwd. Onderhavig plangebied bevindt zich ten noorden van de Zuiderzeestraatweg en bevindt zich op de smalle dekzandrug. Het plangebied is onderdeel van een blokverkaveling. Verdichting van de blokverkaveling behoort tot de kernkwaliteiten. Onderhavig initiatief versterkt daarmee de kernkwaliteiten van het landschap.

Gelderse streek Randmeerkust

Kernkwaliteiten zijn de essenties van het landschap van de Gelderse streken; de te behouden kenmerken waarmee de deelgebieden zich van elkaar onderscheiden. Deze kernkwaliteiten vormen de basis van de ruimtelijke kwaliteit en bepalen de identiteit van Gelderland. Ze zijn gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van het historisch gegroeide landschap met de karakteristieken van de bodem en

het watersysteem, de ecologie, ontginningsgeschiedenis, cultuurhistorie en verstedelijking. De ontwikkeldoelen geven aan wat wordt beoogd met versterking van de kernkwaliteiten. Uitgangspunt is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van de Gelderse streken.

Voor het deelgebied Randmerenkust zijn 9 kernkwaliteiten vastgesteld. Onderhavig initiatief behelst de aanbouw van een bedrijfspand. Middels onderhavig initiatief zal er geen aanpassing aan het reliëf plaatsvinden. Voor onderhavig initiatief zijn de kernkwaliteiten 2, 5 en 8 relevant.

	Kernkwaliteiten	Ontwikkeldoelen
2	Kleinschalig halfopen coulisselandschap langs de bosrand van de Veluwe met afwisseling van oude bouwlanden (open essen), houtwallen, buurtschappen, lanen, landgoederen, parkbossen en recreatievoorzieningen.	Behouden en versterken van het kleinschalig landschap door o.a. herstel, aanleg en beheer van groene landschapselementen en zorgvuldig openhouden van oude bouwlanden.
5	Ten noorden van Oosterwolde en Oldebroek: zeer open polder- en veenlandschap met opvallende afwezigheid van bebouwing en opgaand groen. Karakteristiek ontwaterings- en verkavelings-patroon, voornamelijk grasland. Bij Oldebroek contrast met de bebouwingslinten op de veenontginningen.	Zoveel mogelijk de karakteristieke verkaveling respecteren. Behoud van de open weidsheid door terughoudendheid te betrachten bij ruimtelijke ontwikkelingen. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij. Mogelijk combineren met klimaatadaptatie.
8	Zichtlijnen op Veluwemassief en Randmeren, inclusief het nieuwe land van Flevoland.	Geen storende elementen plaatsen die waardevolle zichtlijnen negatief beïnvloeden.

Toetsing

Onderhavige planlocatie is onderdeel van het halfopen coulisselandschap. Om het plangebied heen liggen houtwallen. Deze zullen behouden blijven. Hierdoor blijft de voorziene bebouwing afgeschermd van de omgeving. Ten noorden van Oosterwolde en Oldebroek is een zeer open polder aanwezig. Onderhavig plangebied bevindt zich echter niet in dit open landschap. De open polder wordt niet aangetast middels onderhavig initiatief. De planlocatie bevindt zich binnen een bestaand bebouwingslint. Middels onderhavig initiatief wordt het contrast tussen bebouwingslinten en veenontginningen versterkt. Omdat onderhavig initiatief onderdeel is van een reeds verdicht bebouwingslint worden de zichtlijnen op het Veluwemassief en de Randmeren niet aangetast. Een motivering van de landschappelijke inpassing is opgenomen paragraaf 4.20 van voorliggende onderbouwing.

Conclusie

Onderhavig initiatief behelst de aanbouw ten behoeve van extra opslagruimte voor een landbouwmechanisatiebedrijf. Met onderhavig initiatief is er sprake van het uitbreiden van een bestaande locatie. Onderhavig initiatief is in lijn met de provinciale omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Oldebroek

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

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

Visie

De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

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

IDee-kaarten

De Omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De IDee-kaarten hebben hierin een belangrijke rol. De deelgebieden waarvoor de IDee-kaarten zijn opgesteld, zijn afgebakend op basis van de gebiedsindeling op het regionale 'NEO-niveau'. Leidend daarvoor zijn de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische samenstelling, het functionele gebruik en de beleving van het gebied. Daarnaast is ook voor de 6 kernen een IDee-kaart opgesteld.

Planspecifiek

In de Omgevingsvisie Oldebroek staat dat het plangebied valt binnen het deelgebied 'Grootschalig open landschap/Randmerengebied' en hier de agrarische functie de hoofdfunctie is. Het gebied kenmerkt zich door een grootschalig open landschap, waar weinig bebouwing aanwezig is. Het streven is het behouden van de landbouw als belangrijkste functie. Andere functies zijn ook mogelijk, waarbij het doel is een goede balans te behouden tussen de verschillende functies. Onderhavige ontwikkeling ziet op de uitbreiding van een bedrijfslocatie. Het plangebied kent al een bedrijfsfunctie. Deze functie is tevens toegestaan in dit gebied mits er een goede balans kan worden gerealiseerd.

Daarnaast valt de planlocatie binnen het deelgebied 'Open polderlandschap & Drontermeerzone'. Uitgangspunt binnen dit gebied is het o.a. het behoud van de openheid van het polderlandschap.

Middels onderhavig initiatief zal de openheid van het landschap niet nader worden aangetast. Een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing is te vinden in paragraaf 4.20 van voorliggende onderbouwing.

Conclusie

Onderhavig initiatief behelst de aanbouw ten behoeve van extra opslagruimte voor een landbouwmechanisatiebedrijf. Onderhavig initiatief is in lijn met de omgevingsvisie Oldebroek.

3.3.2. Welstandsnota 2014

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

Planspecifiek

Het welstandsniveau 4 is van toepassing, wat geen toetsing vraagt. Voorheen was niveau 2 van toepassing, wat in niveau 4 is opgegaan. Het plan heeft daarmee geen zware toetsing nodig, maar wel is aanleiding om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief is stedenbouwkundig inpasbaar. Er is sprake van een verlenging van de bestaande schuur. In kleur en materialisering wordt er aangesloten aan het reeds bestaande gebouw.

Conclusie

Onderhavig initiatief is in lijn met de welstandsnota 2014.

3.3.3. Landschapsonwikkelingsplan

In het LOP 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. Wel wordt opgemerkt dat het aantal hectare landbouwgrond niet of nauwelijks afneemt. Natuurontwikkeling kan plaatsvinden op de aangewezen plaatsen en de grondgebonden veehouderij moet behouden blijven, om de openheid van het landschap ook in de toekomst te kunnen blijven garanderen.

Planspecifiek

De locatie Westerweg 14 te Oosterwolde kent welstandsniveau 2, dit betreft een reguliere toetsing. Hieronder vallen gebieden, die vanuit het perspectief van de gehele gemeente geen zware toetsing nodig hebben, maar waar wel aanleiding is om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De Westerweg wordt niet specifiek genoemd als locatie waar extra aandacht is vereist.

Conclusie

Middels onderhavig initiatief zal de openheid van het landschap niet nader worden aangetast. Een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing is te vinden in paragraaf 4.20 van voorliggende onderbouwing. Onderhavig initiatief is in lijn met het landschapsontwikkelingsplan.

3.3.4. Participatiebeleid

Het participatiebeleid van de gemeente Oldebroek is vastgelegd in het Participatiebeleid binnen de Omgevingswet Gemeente Oldebroek 2022-2023. Participatie is maatwerk: afhankelijk van de situatie en betrokkenen. Als basis voor participatie die georganiseerd wordt door een initiatiefnemer hanteren we de volgende principes:

1. De impact van het plan is leidend.
2. De gemeente denkt vanuit duidelijke rollen.
3. De gemeente werkt waar mogelijk dorpsgericht.
4. De gemeente zet in op goede processen.

Wanneer een initiatief niet past binnen het Omgevingsplan, heeft een omgeving nog niet eerder de kans gehad om te participeren. Daarom is het toepassen van participatie in dergelijke gevallen (buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) in gemeente Oldebroek verplicht. De initiatiefnemer is verplicht om bewijsstukken van het gevolgde participatieproces en de uitkomsten daarvan met de gemeente te delen.

Planspecifiek

Voor wat betreft de gevoerde participatie wordt verwezen naar paragraaf 5.2.1.

4. Effecten op en van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt getoetst of het plan een bijdrage levert aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij wordt ingegaan op verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving. Paragraaf 4.1 tot en met 4.13 zijn opgebouwd aan de hand van de instructieregels die het Bkl in hoofdstuk 5 geeft. Paragraaf 4.14 en verder bestaat uit overige relevante instructies, regels en beleid vanuit het rijk, de provincie of gemeente.

4.1. Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.2 van het Bkl worden regels gegeven over de toelaatbaarheid van de verschillende categorieën gebouwen en locaties in verband met een veiligheidsrisico dat ontstaat door een activiteit die op grond van het omgevingsplan op die locatie is toegestaan.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Het Bkl werkt, net als het voorgaande recht, met de begrippen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. In bijlage VI bij het Bkl is aangegeven welke soorten gebouwen en locaties tot de verschillende categorieën behoren. Belangrijk om op te merken is dat ook gebouwen en locaties die nog niet bestaan, maar wel op grond van een omgevingsplan mogelijk gemaakt worden, tot deze categorieën worden gerekend. De lijst in bijlage VI betreft een limitatieve lijst. Indien een functie niet is genoemd in de bijlage, valt het hier dus niet onder. Het staat het bevoegd gezag vrij om functies onder een strengere categorie te scharen dan vereist. In H4 van het Bal worden de minimale afstanden van verschillende milieubelastende activiteiten tot kwetsbare locaties genoemd.

Plaatsgebonden risico

Artikel 5.7 Bkl bepaalt dat het plaatsgebonden risico voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen niet groter mag zijn dan 1 op de 1.000.000. In artikel 5.8 Bkl, in combinatie met de verschillende onderdelen van bijlagen VII van het Bkl en H4 van het Bal, is aangegeven bij welke afstanden aan het vereiste van artikel 5.7 Bkl wordt voldaan. Artikel 5.9 Bkl bepaalt vervolgens tot waar de afstanden gemeten dienen te worden.

Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat het bevoegd gezag het plaatsgebonden risico van maximaal 1 op de 1.000.000 niet in acht neemt maar er rekening mee houdt. Dit houdt in dat het bevoegd gezag een eventuele afwijking van dit getal moet kunnen verantwoorden, maar dat die afwijking dus eventueel wel toegestaan is.

Aandachtsgebieden

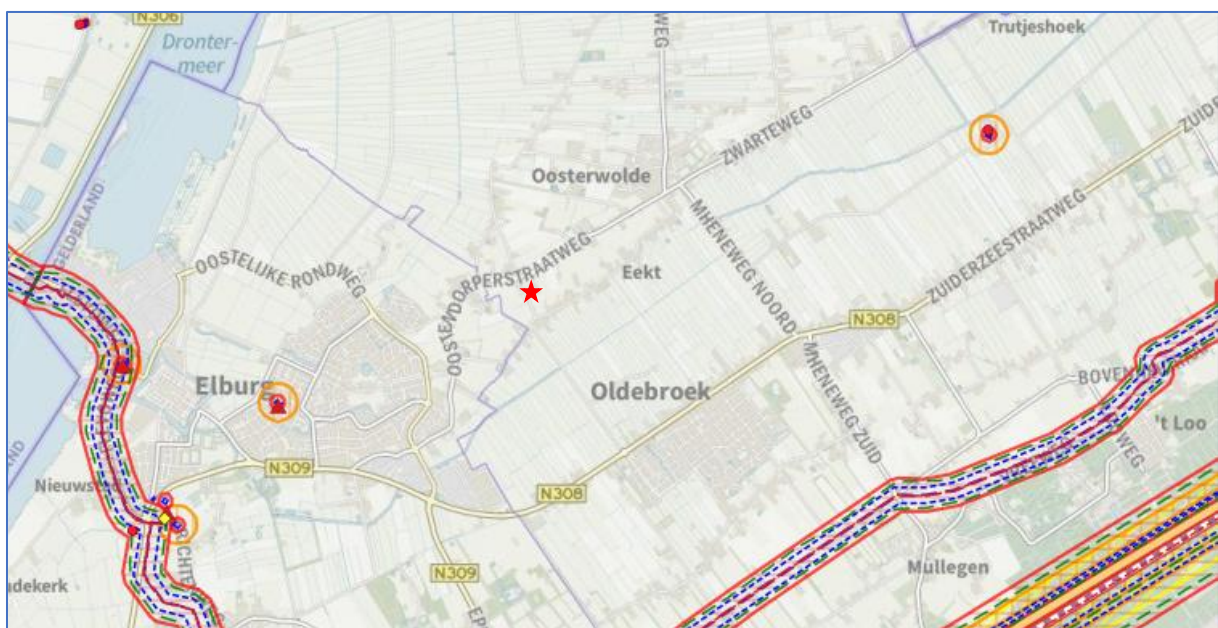
Het plaatsgebonden risico, gekoppeld aan de afstanden die daar krachtens artikel 5.8 Bkl voor gelden, zorgen voor een contour rondom het risico-object waarbinnen geen kwetsbare gebouwen of locaties gerealiseerd mogen worden. De zogenaamde aandachtsgebieden voegen meer lagen aan deze contour toe.

Het Bkl kent drie soorten aandachtsgebieden: een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied. Net als bij het plaatsgebonden risico worden ook voor de aandachtsgebieden de begrenzingsregels gegeven in het Bkl.

Het aanwijzen van een aandachtsgebied heeft twee belangrijke consequenties. Ten eerste kan in het geval van een brand- dan wel explosieaandachtsgebied het gebied worden aangewezen als brand- respectievelijk explosievoorschriftengebied. Dit heeft gevolgen voor de bouwvoorschriften waar in het gebied te realiseren gebouwen aan moeten voldoen. Ten tweede moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Het groepsrisico is de kans op het overlijden van minstens tien personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door de risico-gevende activiteit. Het bevoegd gezag moet, net als bij het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare functies, rekening houden met dit groepsrisico. Het Bkl geeft zelf aan hoe het bevoegd gezag hier in ieder geval aan kan voldoen: er kan voor worden gekozen om geen (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties of zeer kwetsbare gebouwen te realiseren in dit aandachtsgebied. Indien deze categorieën wel worden gerealiseerd, kan het bevoegd gezag verplichten dat maatregelen worden getroffen voor de mensen in die locaties of door het aantal mensen in die locaties te beperken.

Beoordeling

Een bedrijfsgebouw betreft een beperkt kwetsbaar gebouw, zodat getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent omgevingsveiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Activiteiten

In de directe nabijheid van het plangebied vinden geen omgevingsveiligheid-relevante activiteiten plaats, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van het Bkl, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2. Water

Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat het wettelijk kader voor het beschermen van waterbelangen. Hierin worden regels gegeven ter bescherming van primaire waterkeringen, de kust, grote rivieren en het IJsselmeergebied. Als een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een locatie in een van deze gebieden, gelden er regels ter bescherming van waterbelangen.

De gemeente heeft de verplichting het waterbelang mee te wegen bij het vaststellen van een omgevingsplan of het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.37 Bkl). Hierbij moet het waterschap betrokken worden. Dit kan door middel van een watertoets. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft een uitbreiding van een bedrijfspand. De ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een primaire waterkering, in het kustfundament, bij grote rivieren of in het IJsselmeergebied. De instructieregels uit het Bkl met betrekking tot deze gebieden zijn daarom niet van toepassing.

De watertoets is uitgevoerd om na te gaan of het waterschap positief staat tegenover het plan (bijlage 2). Het plangebied raakt geen watergang of waterkering. Ook raakt het plangebied geen grondwaterbeschermingsgebied of waterbergingsgebied. De planlocatie is in de huidige situatie al verhard. Met onderhavig initiatief zal de verharding niet toenemen. Watercompensatie is dan ook niet benodigd. Er zal geen gebruikgemaakt worden van uitlogende bouwmaterialen. De afvoer van het hemelwater zal plaatsvinden op het bestaande gemengde rioolstelsel.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3. Gezondheid en milieu

In paragraaf 5.1.4 van het Bkl wordt het wettelijk kader voor het beschermen van de gezondheid en het milieu gegeven. In deze paragraaf worden instructieregels gegeven voor luchtkwaliteit (paragraaf 5.1.4.1), geluid (paragraaf 5.1.4.2 en 5.1.4.3), trilling (paragraaf 5.1.4.4), slagschaduw van windturbines

(paragraaf 5.1.4.4a), bodem (paragraaf 5.1.4.5) en geur (paragraaf 5.1.4.6). In de volgende paragrafen komen deze milieuaspecten aan bod.

4.4. Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is het niet meer in alle gevallen nodig om te toetsen aan luchtkwaliteit. Wel moet bij het toelaten van specifiek aangewezen activiteiten de bijdrage aan de concentratie van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) altijd worden beoordeeld. Dit geldt bij een aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten, voor het realiseren van een tunnel van ten minste 100 meter en bij de aanleg van een autoweg of autosnelweg.

Daarnaast zijn er aandachtsgebieden aangewezen waarbinnen getoetst moet worden aan de luchtkwaliteit. Voor zowel stikstofdioxide als fijnstof gaat dat om Amsterdam/Haarlem, Arnhem, Eindhoven, Etten-Leur, 's-Gravenhage/Leiden, Rotterdam/Dordrecht en Utrecht. Voor alleen fijnstof gaat het om de gemeenten Asten, Barneveld, Bernheze, Ede, Leudal, Nederweert, Scherpenzeel en Venray.

Het project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij, als de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en fijnstof onder de 1,2 µg/m³ blijft. Dan hoeft niet getoetst te worden aan te rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

Effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling is niet gelegen in een van de aandachtsgebieden uit het Bkl. Toetsing van de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is daardoor niet noodzakelijk. Er hoeft niet getoetst te worden aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit. Tenslotte is een bedrijfspand geen gevoelige functie voor wat betreft luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet benodigd.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5. Geluid

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van geluidbelasting veel meer een decentrale afweging dan voorheen. In het omgevingsplan nemen gemeentes regels op waar activiteiten die geluid veroorzaken en geluidgevoelige gebouwen aan moeten voldoen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.4 van de Bruidsschat.

Het Bkl stelt op rijksniveau regels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen in afdeling 3.5. In plaats van geluidzones zal er worden gewerkt met geluidaandachtsgebieden en geluidproductieplafondwaarden (gpp).

Een geluidsaandachtsgebied is een gebied rondom bijvoorbeeld wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Ook drukke 30km/u wegen worden hierin meegenomen. Dit gebied wordt op basis van berekeningen bepaald en beslaat het gebied waarbinnen de standaardwaarde voor geluid mogelijk

wordt overschreden. Als binnen dit geluidsaandachtsgebied een geluidgevoelig gebouw wordt gerealiseerd, moet getoetst worden of voldaan wordt aan de standaardwaarden voor geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Wat geluidgevoelige gebouwen en ruimten zijn, wordt beschreven in artikel 3.21 en 3.22 van het Bkl. Er kan onder voorwaarden afgeweken worden van de standaardwaarden voor geluid, mits wordt voldaan aan de grenswaarden. Geluid boven de grenswaarde is niet toegestaan, behoudens enkele uitzonderingen.

Een gpp is het gebied langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde voor geluid. Het gpp geeft aan hoeveel geluid maximaal is toegestaan op een geluidreferentiepunt. Het bevoegd gezag monitort het geluid op dit punt.

Beoordeling

Een bedrijfspand wordt niet beschouwd als een geluidgevoelig gebouw, waardoor niet hoeft worden nagegaan of de locatie gelegen is in een geluidsaandachtsgebied of een geluidsproductieplafond.

Wel wordt er met onderhavig initiatief een milieubelastende activiteit mogelijk gemaakt. Hier zal nader op ingegaan worden in paragraaf 4.15 van voorliggende onderbouwing.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6. Trilling

Wettelijk kader

Trillinggevoelige gebouwen worden beschermd tegen trillingen van activiteiten en bedrijven. Wat een trillinggevoelig gebouw en trillinggevoelige ruimte is, wordt beschreven in artikel 5.80 en 5.81 van het Bkl. De gemeente neemt in haar omgevingsplan regels op omtrent trillingen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. In het Bkl worden standaardwaarden voor trillingen gegeven. De gemeente mag in haar omgevingsplan lagere waarden vaststellen. Ook mag zij onder voorwaarden hogere waarden vaststellen.

In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillingshinder worden beoordeeld. In sommige gevallen kan het zelfs nodig zijn om het onderzoeksgebied tot 250 meter aan weerszijden van het spoor uit te breiden. De afwegingen daarvoor zijn in de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen opgenomen. Met behulp van deze handreiking kunnen plannen worden gemaakt voor een gezonde fysieke leefomgeving.

Beoordeling

De planlocatie is op meer dan 250 meter vanaf een spoor gelegen hierdoor is er geen quickscan trillingshinder benodigd is.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen in de buurt van een spoorlijn, waardoor er geen strijdigheid is met de gestelde regels over trillingshinder.

4.7. Slagschaduw bij windturbines

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.4a van het Bkl worden regels gesteld voor slagschaduw van windturbines. Het gaat hierbij om regels voor windturbines met een rotordiameter van 2 meter of meer die langer dan 10 jaar ergens zullen staan. Slagschaduwgevoelige gebouwen zijn gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie en een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebruik (artikel 5.98b Bkl). De gemeente moet in haar omgevingsplan rekening houden met de aanvaardbaarheid van slagschaduw van windturbines. Deze regels zijn opgenomen in paragraaf 22.3.18 van de Bruidsschat en zijn gelijk aan het beschermingsniveau uit het Activiteitenbesluit, zolang de gemeente deze regels nog niet heeft verplaatst en/of aangepast.

Beoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen in de buurt van een windturbine, waardoor er geen strijdigheid is met de gestelde regels over slagschaduw.

4.8. Bodem

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl zijn instructieregels voor het aspect bodem opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op bodemgevoelige gebouwen. Artikel 5.89g geeft aan wanneer een gebouw als bodemgevoelig gebouw wordt aangemerkt. De gemeente moet in haar omgevingsplan de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opnemen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.2.3 en 22.3.7 van de Bruidsschat.

De regels voor bodem zijn berust op drie pijlers:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies aan locaties); en
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw ten behoeve van een landbouwmechanisatiebedrijf op een locatie waar nu reeds een landbouwmechanisatiebedrijf is toegestaan. De aanwezig grond is in het verleden al geroerd. Daarnaast is er in het verleden een bodemonderzoek op de planlocatie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de ondergrond niet verdacht is. Daarnaast betreft onderhavig initiatief een uitbreiding en aanpassing van de bestaande bebouwing en wordt de verharde oppervlakte wordt niet uitgebreid. Er worden daarom geen bodemroerende

activiteiten verwacht, die aanleiding geven tot bodemonderzoek. Uitvoering van (nader) bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9. Geur

Wettelijk kader

Het Rijk heeft in het Bkl voor een aantal gebouwen specifieke regels voor geur gesteld. Het gaat hierbij om de zogenoemde geurgevoelige gebouwen. Dit zijn onder andere gebouwen met een woonfunctie. Gevangenissen, hotels, asielzoekerscentra en recreatiewoningen worden niet als woonfunctie aangemerkt. De gemeente moet voor alle geurgevoelige gebouwen zoals opgenomen in artikel 5.91 van het Bkl regels stellen in het omgevingsplan om deze gebouwen te beschermen tegen geurhinder. Voor overige gebouwen of locaties mag de gemeente zelf kiezen of zij daar specifieke regels voor geur over opneemt in het omgevingsplan.

De gemeente moet daarnaast in haar omgevingsplan een 'bebouwingscontour geur' vastleggen rondom een rioolwaterzuiveringsinstallatie, rondom locaties waar landbouwhuisdieren in een dierenverblijf worden gehouden en rondom agrarische activiteiten als deze activiteiten geur veroorzaken op een geurgevoelig gebouw. Binnen de contour geldt een 'hoge bescherming' en daarbuiten een 'lage bescherming'. Voor andere geurveroorzakende activiteiten mag een gemeente zelf bepalen of zij daar geurregels voor opstelt in het omgevingsplan.

Zolang de gemeente zelf nog geen regels in haar omgevingsplan heeft opgenomen omtrent geur, gelden de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit zijn de regels uit de gemeentelijke geurverordening en de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van de Bruidsschat. Hierin wordt nog onderscheid gemaakt tussen locaties binnen en buiten de bebouwde kom, in plaats van een bebouwingscontour.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft het realiseren van een aanbouw bij een bedrijfspand. Een bedrijfspand is geen geurgevoelig gebouw. Nader onderzoek naar geur is niet benodigd.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

Paragraaf 5.1.5 van het Bkl bevat regels met het oog op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit en het beschermen van die waarden is in artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet opgenomen als één van de oogmerken die van belang kan zijn bij de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de wet. De invulling hiervan wordt grotendeels overgelaten aan

gemeenten en provincies. Op rijksniveau worden er onder meer regels gesteld over de kust, over de Waddenzee en het Waddengebied, over het zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand (de ladder voor duurzame verstedelijking) en over cultureel erfgoed. De ontwikkeling is niet in of nabij de kust, de Waddenzee of het Waddengebied gelegen, waardoor die instructieregels niet van toepassing zijn. De laatste twee onderwerpen, de laddertoets en cultureel erfgoed, komen in de volgende paragrafen aan bod.

4.11. Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Artikel 5.129g van het Bkl geeft aan dat als een ontwikkeling voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, rekening moet worden gehouden met:

- a. De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Dit geldt voor een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Beoordeling

Voor onderhavig initiatief dient eerst vastgesteld te worden of er sprake is van verstedelijking. Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt geen ondergrens. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel'-grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van bedrijven ligt de ondergrens in beginsel bij een bruto-vloeroppervlakte van 500 m². Voor ontwikkelingen van een terrein ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een ruimtebeslag van 500 m². De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Onderhavig initiatief betreft een uitbreiding van een bedrijfspand. Het bvo van het bedrijfspand is 400 m². Het wordt daarom niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Er dient derhalve geen laddertoets plaats te vinden.

Conclusie

Met het initiatief is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de Ladder is niet benodigd.

4.12. Cultuurhistorie en archeologie

Wettelijk kader

In het Bkl is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan een beschermingsregime moeten opnemen voor cultureel erfgoed. Hierbij moeten de instructieregels uit paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl in acht worden genomen. Dit gaat onder meer over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen; en
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Tot dat de gemeentes regels over cultureel erfgoed in het omgevingsplan hebben opgenomen, geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit bestaat uit de geldende ruimtelijke regelingen zoals bestemmingsplannen, de gemeentelijke erfgoedverordening en de regels uit de bruidsschat.

Beoordeling cultuurhistorie

De (bebouwing op de) locatie is niet aangeduid als zijnde monumentaal en/of beeldbepalend. Ook kent het plangebied geen aanduiding voor wat betreft cultuurhistorische waarden. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

Beoordeling archeologie

De projectlocatie heeft geen aanduiding met betrekking tot archeologie. Op de planlocatie is in 2009 een archeologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 3). Hieruit blijkt dat er geen archeologische waarden op de planlocatie worden verwacht. Hierom ligt er ook geen archeologische dubbelbestemming op het plangebied. Archeologisch onderzoek is daarom niet benodigd.

Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13. Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte

Wettelijk kader

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist in bepaalde gevallen dat gebieden worden vrijgehouden voor toekomstige ontwikkelingen die alleen op bepaalde locaties kunnen plaatsvinden. Zo kan uitbreiding van een infrastructuurnetwerk meestal beter – en goedkoper – gebeuren op de locatie waar dat netwerk al aanwezig is. Tegelijkertijd is op veel van die locaties sprake van een vrij grote ontwikkeldruk. Daarom wordt in paragraaf 5.1.6 van het Bkl in navolging van het

voormalig Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een aantal reserveringsgebieden aangewezen. Het gaat om gebiedsreserveringen voor de lange termijn voor de grote rivieren, gebieden rond autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen, gebieden voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimte voor de Parallele Kaagbaan en de reservering van de Tweede Maasvlakte voor *deep sea* gebonden activiteiten.

In paragraaf 5.1.7 van het Bkl wordt geregeld dat ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor militaire terreinen en objecten, oefen- en schietgebieden, militaire zend- en ontvangsinstallaties, laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen, militair radarbeeld, elektriciteitsopwekking, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, rijksvaarwegen, scheepvaart, communicatie-, navigatie- en radarapparatuur burgerluchtvaart en landelijke fiets- en wandelroutes.

Tot slot moet conform paragraaf 5.1.8 van het Bkl rekening gehouden worden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een gebied zoals bedoeld in paragraaf 5.1.6 en 5.1.7 van het Bkl. Er is vanuit dit aspect dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Daarnaast is er in het plangebied geen openbare buitenruimte aanwezig, waardoor er geen rekening hoeft te worden gehouden met de toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking.

4.14. Flora en fauna

Wettelijk kader

Er moet ten allen tijde rekening gehouden worden met de flora en fauna om de natuur te beschermen. In artikel 5.1 van de Omgevingswet wordt geregeld dat er een omgevingsvergunning nodig is voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. Een Natura 2000-activiteit is een activiteit die significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Een flora- en fauna-activiteit wordt omschreven als een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Daarnaast bevat ook de provincie regels voor het beschermen van flora en fauna. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantensoorten beschermd. Het gaat om soorten van nationaal belang en soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijnen vallen. Voor de soortenbescherming gelden rijksregels. De provincies zijn echter verantwoordelijk voor de soortenbescherming. Door de brede formulering van een 'flora- en fauna-activiteit' is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving vrijwel altijd nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn, om te onderzoeken of de activiteit mogelijk gevolgen heeft voor beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Er zijn verschillende gebieden met belangrijke waarde voor flora en fauna: Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en andere bijzondere gebieden en landschappen. De Natura 2000-

gebieden worden op Europees niveau beschermd en de instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd in de Omgevingswet. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk dat door de provincies is aangewezen. Bijna alle Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN. Een Natura 2000-activiteit kan zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden, want een activiteit buiten een Natura 2000-gebied kan ook van invloed zijn op het gebied. Voor de bescherming van NNN gelden voornamelijk provinciale regels.

Stikstofdepositie

Veel Natura 2000-gebieden bevatten stikstofgevoelige habitattypen. Toename van de stikstofdepositie op het gebied betekent een verslechtering van de habitattypen. Om die reden moet vooraf onderzocht worden of de betreffende activiteit niet leidt tot onevenredige toename van stikstofdepositie op beschermde stikstofgevoelige gebieden. Met de AERIUS calculator kan berekend worden of er bij het uitvoeren van een activiteit sprake is van een toename van de stikstofdepositie. Hierbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Zorgplicht

Ten tijde van de uitvoering van werkzaamheden geldt ten allen tijde de zorgplicht (artikel 11.6 en 11.27 Bal). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna en Natura 2000-gebieden zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Concreet betekent dit dat iemand die een activiteit wil verrichten op een plek, eerst moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat de beschermde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen.

Beoordeling

De voorgenomen activiteit betreft een flora- en fauna-activiteit, waardoor een quickscan flora en fauna is uitgevoerd om na te gaan of de ontwikkeling leidt tot significante negatieve gevolgen op beschermde flora en fauna (bijlage 4). Hieruit blijkt dat er met onderhavig initiatief voor wat betreft soortbescherming en gebiedsbescherming (m.u.v. mogelijke stikstofdepositie) geen overtredingen van de natuurwetgeving plaatsvinden.

Om te beoordelen wat de effecten op Natura 2000-gebieden zijn, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator (bijlage 5). Het plangebied is gelegen tussen de Natura 2000-gebieden 'Veluwe' en 'Veluwerandmeren'. Deze liggen op respectievelijk circa 3 en 2,75 kilometer afstand van het plangebied. Uit de berekening blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15. Milieubelastende activiteiten

Wettelijk kader

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet worden het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt. Het beleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Overall, maar voornamelijk ter plekke van bedrijven, kunnen milieubelastende activiteiten plaatsvinden die hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk om voldoende afstand te houden. Wat voldoende afstand is, is afhankelijk van de aard van de activiteiten. Meestal is geluid de belangrijkste factor, maar ook geur kan de afstand tot gevoelige functies bepalen. Gemeenten kunnen binnen de bandbreedte die het rijk geeft zelf bepalen wat aanvaardbare afstanden of aanvaardbare geluid- of geurhinderniveaus zijn.

Voor het bepalen welke activiteiten aanvaardbaar zijn, kan de VNG uitgave Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet worden geraadpleegd. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden. Niet meer met een vaste richtafstand per bedrijfstype, maar aan de hand van een concrete waarde per activiteit wordt het ruimtebeslag bepaald.

Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Westerweg 14 met de afwisseling van functies (agrarisch, wonen, bedrijf), worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Het voorgenomen initiatief omvat geen gevoelige functie maar wel een milieubelastende activiteit. De activiteiten van het bedrijf LMB Wielink vallen qua aard en omvang onder de categorie 'Dienstverlening ten behoeve van de landbouw' en beslaan een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m². Volgens de genoemde VNG-publicatie valt dit bedrijf onder milieucategorie 3.1. In een gemengd gebied geldt voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 30 meter.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie in de omgeving van het plangebied zijn enkele woningen. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op ongeveer 70 meter afstand van het plangebied. Deze afstand overtreft ruimschoots de geldende richtafstand van 30 meter, waardoor de beoogde ontwikkeling geen hinder zal veroorzaken of belemmerd zal worden door de aanwezigheid van deze woningen.



Overzicht functies in omgeving met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.16. Duurzaamheid

Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie.

De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Beoordeling

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de wettelijke normen en vereisten, en aangesloten bij de gestelde duurzaamheidskaders. Zo wordt het uit te breiden bedrijfsgebouw in ieder geval gasloos en als BENG gerealiseerd.

In aanvulling daarop worden in de uitwerking duurzaamheids- en klimaatadaptieve maatregelen meegenomen. Zo wordt de inrichting van het terrein rondom de bebouwing zo groen mogelijk ingericht (zie ook landschappelijke inpassing, paragraaf 4.20) met toevoeging van groen en bomen, wat bijdraagt aan de biodiversiteit en het tegengaan van hittestress. De verharding van het terrein neemt niet toe. Door de bebouwing in plaats van oppervlakteverharding kan hemelwater (de regulering van HWA) en wateroverlast door extreme neerslag worden tegengegaan. Verder wordt het dak -net als de huidige bebouwing- zo effectief mogelijk van zonnepanelen voorzien. Daarmee wordt 'nul-op-de-meter' van de bedrijfsvoering een realistisch scenario

4.17. Parkeren en verkeer

Parkeren auto

Op basis van de parkeernota Oldebroek kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor de locatie geldt dan een parkeernorm van 8,8 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met een pand van 400 m².

Echter, er wordt verwacht dat met dit initiatief geen groei van het personeel en daarmee geen groei in parkeerbehoefte zal optreden. Dit initiatief vergroot namelijk alleen de werkplaatsruimte, zodat de werkplaats uit het opslaggebouw kan worden gehaald en meer opslagruimte kan worden gecreëerd, waardoor buitenopslag wordt vermeden. De daadwerkelijke bedrijfsruimte wordt hiermee niet vergroot; enkel de buitenopslag wordt vervangen door binnenopslag.

Omdat de bedrijfsvoering gericht is op consolidatie en niet op groei, is ook op de lange termijn geen groei in werknemers en daarmee in parkeerbehoefte te verwachten. De huidige parkeersituatie voldoet aan de huidige parkeerbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat voor dit initiatief geen toevoeging van parkeerplaatsen benodigd is. Incidentele overschrijding van de parkeersituatie zal vanwege de aanwezige ruimte op het perceel geen probleem veroorzaken.

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande inrit op de Westerweg.

Met het initiatief wordt geen significante extra verkeersgeneratie verwacht. Aangezien de bedrijfsvoering gericht is op consolidatie en niet op groei, wordt ook op de lange termijn geen toename

van werknemers en klanten verwacht, en daarmee geen verhoging van de verkeersgeneratie. Er zal dus geen toename van verkeersgeneratie plaatsvinden als gevolg van dit initiatief.

Conclusie

Omdat het aantal parkeerplaatsen in de bestaande situatie voldoende is en er geen extra parkeervraag wordt verwacht, vormt het parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De verkeersbewegingen blijven met dit initiatief onveranderd. Er zullen geen problemen ontstaan in de verkeersafwikkeling richting de Westerweg.

4.18. Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit het geldende omgevingsplan Oldebroek is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.19. Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

De wet- en regelgeving omtrent de m.e.r. is geen puur nationale aangelegenheid. De verplichting om in bepaalde gevallen een soort m.e.r. op te stellen volgt uit het Europese recht, te weten de m.e.r.-richtlijn en de Europese richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (hierna: SMB-richtlijn).

De m.e.r.-regelgeving wordt onder de Omgevingswet geïmplementeerd in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien de regelgeving moet blijven voldoen aan de Europese richtlijnen verandert er relatief weinig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit in 1 lijst zijn zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling kan gezien worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (J.11 uit bijlage V Ob), waardoor beoordeeld moet worden of er sprake zal zijn van aanzienlijke milieueffecten. Bij deze beoordeling is rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn (de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect).

Kenmerken van het project

In de gewenste situatie wordt een bestaande werkplaats uitgebreid met 400 m².

Locatie van het project

Het plangebied is gelegen aan de Westerweg 14 te Oosterwolde. Het is gelegen in het buitengebied van Oosterwolde. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied of NNN gebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer, leidt niet tot luchtvervuiling en geluidsoverlast, en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In deze onderbouwing worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor deze BOPA is het dan ook niet noodzakelijk een milieueffectrapportage op te stellen.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht.

4.20. Landschappelijke inpassing

Het doel is om een kwaliteitsverbetering te laten plaatsvinden op het perceel. Met de verbouw van de kalvershuur (beschikking Omgevingsvergunning februari 2024 R2023-01376) en de verlenging van de bestaande werkplaats, blijft de huidige situering van gebouwen op het perceel nagenoeg gelijk. De groene omgeving rondom de locatie evenals het doorzicht en het open karakter op en rondom het perceel blijven gehandhaafd. In bijlage 6 is een inrichtingsplan met bijbehorend beplantingsplan opgenomen.

Het halfopen cultuurlandschap rondom Oosterwolde kenmerkt zich vooral door de afwisseling van bomen, houtwallen, agrarische percelen en bedrijven. Het beleid richt zich op het handhaven van het open karakter in de polder van Oosterwolde.

Huidig inrichting o.b.v. bestemmingsplan 2014

In het plangebied zijn de uitgangspunten van het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Oldebroek toegepast. Karakteristieke, inheemse planten- en boomsoorten zijn aangeplant volgens onderstaande indeling. Daarnaast is met de realisatie van houtwallen rondom het perceel de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Beoogde inrichting BOPA 2024

De groene inrichting geeft een versterking van het perceel. Aan de westzijde van het perceel zijn de parkeervakken ingedeeld met groene aanplant. Het aanzicht vanaf de doorgaande weg heeft een groen karakter. Rondom het verharde terrein aan de noordoostzijde wordt een natuurlijke overloop gecreëerd, met een groene aarden wal tegen de betonwand aan. Hier kan begroeiing (biodiversiteit) en mengsels worden ingezet. Tevens is initiatiefnemer voornemens klein hobby vee te laten grazen. Het perceel wordt verder omlijst met een beukenhaag en bestaande bomenrijen en soorten zijn aangevuld.

Met onderhavig initiatief wordt de aanwezige buitenopslag verwijderd uit het plangebied. Hierdoor wordt de uitstraling van het plangebied verbeterd, en is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Zie onderstaande afbeelding voor foto-inpassing van de gewenste situatie. Deze is ook opgenomen als bijlage 7 bij voorliggende onderbouwing.



Foto-inpassing gewenste situatie plangebied (bron: Kubiek)

Conclusie

Vanwege de reeds aanwezig omsluiting van het plangebied met bebouwing en bomen, vindt er door onderhavig initiatief geen nadere aantasting van de openheid van het landschap plaats.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Omgevingswet. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft nadeelcompensatie zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Participatie

Naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling, heeft initiatiefnemer een participatietraject doorgelopen. Reeds bij de aanvraag van het 'vooroverleg' aan de gemeente Oldebroek zijn omwonenden geïnformeerd en gevraagd te reageren op het plan om de werkplaats uit te breiden.

Gaandeweg het proces is besloten, de aanvraag voor de renovatie van het opslaggebouw separaat aan voorliggende aanvraag in te dienen. De beschikking van de Omgevingsvergunning is op 9 februari door het College van B&W beschikt. Binnen deze formele procedure zijn omwonenden ook op de hoogte gesteld en in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze middels een bezwaar of beroep te geven. Daar is geen gebruik van gemaakt.

De participatie heeft geleidt tot een enkele aanpassing van het plan. Op verzoek van en in overleg met één van de direct omwonenden (zie bijlage 8) is een scherm geplaatst. In de tekening 'Nieuwe terreininrichting plangebied' (paragraaf 2.2) is het zichtbaar gemaakt met de rode aanduiding aan, in verlegde van de voorgevel van het bedrijfspand.

Geconcludeerd wordt dat het participatietraject in goed overleg is verlopen en de opmerking van één van de participanten redelijkerwijs is meegenomen in het ontwerp.

5.2.2. Procedure

Op onderhavig besluit is de reguliere procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Tegen dit besluit staat bezwaar en (hoger) beroep open.

6. Eindconclusie

In deze onderbouwing is gemotiveerd dat de uitbreiding van een bestaand bedrijfspand aan de Westerweg 14 in Oosterwolde in lijn is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast blijkt uit deze onderbouwing dat voldaan wordt aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. Om dit te beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving aspecten (voor zover relevant) nader onderzocht en afgewogen.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Oldebroek en voorziet het initiatief in een uitbreiding van een reeds bestaande schuur waarmee het een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.



kubiek