



GEMEENTE OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, LOOSCHOOL

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, LOOSCHOOL

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	8
2.1	Ligging plangebied	8
2.2	Vigerend bestemmingsplan	8
2.3	Bestaande situatie.....	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid.....	10
Hoofdstuk 4	Onderzoek	12
4.1	Cultuurhistorische waarden	12
4.2	Bodem.....	14
4.3	Ecologie	15
4.4	Externe veiligheid.....	16
4.5	Geluid.....	17
4.6	Luchtkwaliteit	17
4.7	Milieuzonering	19
4.8	Water	19
4.9	Milieueffectrapportage (MER).....	20
Hoofdstuk 5	Beschrijving van het plan.....	22
5.1	Het plan.....	22
5.2	Plansystematiek.....	23
5.3	Indeling regels per bestemming	23
5.4	Bestemmingen.....	24
5.5	Overgangsrecht	25
5.6	Relatie met de bouwverordening	26
5.7	Handhaving	26
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid van het plan	28
6.1	Economische uitvoerbaarheid	28
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28
Hoofdstuk 7	Overleg en zienswijzen	29
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	29
7.2	Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan	29



Afb. 1 Ligging plangebied

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze herziening biedt een juridisch-planologische regeling voor het realiseren van nieuwbouw van de Looschool aan de Bovenheigraaf in het buitengebied van de gemeente Oldebroek, nabij de kern 't Loo. Aangezien in de nieuwe situatie een gewijzigde indeling van het terrein wordt beoogd, is het noodzakelijk de begrenzing van de bestemmingen voor de school en de naastgelegen woning wijzigen.

De gewenste ontwikkeling is gedeeltelijk in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het daarom noodzakelijk om het bestemmingsplan voor de betreffende percelen te herzien.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ligging plangebied

De locatie van de Looschool is gelegen aan de Bovenheigraaf 59 in het buitengebied van de gemeente Oldebroek, ten noordwesten van de kern 't Loo. De Bovenheigraaf kruist hier de Verlengde Looweg en de Looweg. Deze laatste biedt toegang tot de kern 't Loo en het recreatiepark Landgoed 't Loo.

Samen met de Maranathakerk en enkele woningen vormt de Looschool een cluster van bebouwing op enige afstand van de kern 't Loo. De kerk en de school vervullen een rol als maatschappelijke voorzieningen voor 't Loo en omgeving. Voor overige voorzieningen zijn bewoners hoofdzakelijk aangewezen op de grotere kernen Oldebroek en Wezep.

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende plan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 15 december 2009 onder nummer 52331. Tegen het plan is beroep aangetekend. De beroepen richten zich niet tegen aspecten van het plan die van betekenis zijn voor het onderhavige plan. Bij uitspraak in de beroepsprocedure bij de Raad van State is het bestemmingsplan op 31 augustus 2011 onherroepelijk geworden.

De school en de gymzaal zijn bestemd als 'Maatschappelijk - 1'. De woning en de daarbij behorende achtertuin heeft de bestemming 'Wonen - 1'. De maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing is onvoldoende om de gewenste nieuwbouw te kunnen realiseren. Daarnaast komt de begrenzing tussen de twee bestemmingsvlakken niet overeen met de gewenste situatie.

2.3 Bestaande situatie

De Looschool is in 1908 gebouwd en voert nu als basisschool de naam Chr. Nat. School 't Loo. De school is aansloten bij VPCPO De Akker, een vereniging voor christelijke basisscholen. In 1933 is een woning voor het schoolhoofd aangebouwd (Bovenheigraaf 57). Sindsdien zijn er enkele aanpassingen en uitbreidingen gerealiseerd. Een laatste grote uitbreiding, bestaande uit twee lokalen, vond plaats in 1967. In 1977 is achter de school een gymzaal gerealiseerd (Bovenheigraaf 61).

Het gebouw heeft steeds haar oorspronkelijke functie van school behouden. Ook een peuterspeelzaal maakt gebruik van het gebouw. Het gebouw is echter verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen tot het verstrekken van onderwijs.

De woning staat voor aan de weg en is aan de school vastgebouwd. Achter de woning is een smalle diepe tuin langs het schoolgebouw aanwezig.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

In de SVIR heeft het Rijk als doelen geformuleerd om Nederland 1) concurrerend, 2) bereikbaar, 3) leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Hiervoor zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn onder meer het realiseren en beschermen van de (herijkte) EHS en het verbeteren van internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen).

Geconstateerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past binnen het rijksbeleid aangezien deze niet raakt aan de in de SVIR omschreven nationale belangen.

3.2 Provinciaal beleid

De Provinciale Staten van Gelderland hebben in hun vergadering van 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld ingevolge artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening. De RVG bevat algemene regels en specifieke aanwijzingen waaraan gemeenten moeten voldoen om daarmee de provinciale belangen veilig te stellen. De RVG bevat in grote lijnen de volgende onderdelen:

- verstedelijking in het algemeen;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen;
- glastuinbouw;
- waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en oppervlaktewater;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen.

De gemeentelijke bestemmingsplannen moeten hiermee in overeenstemming zijn of moeten hiermee in overeenstemming worden gebracht. De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, heeft geen invloed op de genoemde onderdelen.

Het provinciaal beleid in de vorm van het Streekplan 2005 vormt het belangrijkste toetsingskader voor bestemmingsplannen in het buitengebied. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun locale zaken.

De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Het streekplan geeft per thema en gebiedsgericht het beleidskader voor de komende tien jaar. Met het streekplan wil de provincie sterker dan voorheen inzetten op regionale afstemming in ruimtelijke ontwikkeling. Een aantal regionale vraagstukken zal daarom in regionaal verband nader worden uitgewerkt. In het streekplan is voor het landelijk gebied een ruimtelijke zonering opgenomen die bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de diverse functies.

De ontwikkeling die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, heeft geen invloed op de genoemde onderdelen en beleidsaspecten. Er worden geen nieuwe functies toegevoegd. De nieuwbouw van de school blijft binnen de bestaande bestemmingsgrenzen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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 (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2004). 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 de kern Oldebroek.

De locatie van de Looschool aan de Bovenheigraaf maakt deel uit van het overgangsgebied tussen de open polders en de Veluwe. Het overgangsgebied is een landschappelijk hoog gewaardeerd gebied met grote recreatiewaarde. Door ontwikkelingen en functieveranderingen wordt de oorspronkelijke relatie tussen bebouwing en land minder vanzelfsprekend.

In de Welstandsnota is aan het overgangsgebied 'Welstandsniveau 2' (reguliere toetsing) toegekend. De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Voor alle plannen (lichte en reguliere vergunning) wordt een welstandsadvies gevraagd. Licht vergunningsplichtige bouwplannen worden zoveel mogelijk onder mandaat van de commissie afgehandeld aan de hand van criteria.

3.3.2 Bed en Breakfast

De gemeentelijke beleidsnota 'Recreatie & Toerisme, Ruimtelijke aspecten' (2010) gaat in op de diversiteit en de kwaliteitsverbetering in het aanbod van verblijfsaccommodaties gestimuleerd. Achterliggend doel is de verbreding van het toeristisch product. De nota wijst op de behoefte aan meer toeristische overnachtingsmogelijkheden in de gemeente. Daarnaast is er behoefte aan meer rustpunten langs de diverse routenetwerken in het buitengebied, waaronder de lange afstand wandel- en fietsroutes en het Fietsknoppennetwerk Veluwe.

Bed en breakfast voorzieningen worden beschouwd als een welkome aanvulling op het toeristische aanbod. Bed en breakfast voorzieningen zijn daarom in de gehele gemeente toegestaan, mits er wordt voldaan aan een aantal beleidsregels. In hoofdlijnen moeten de voorzieningen een kwaliteitsimpuls zijn voor het landelijke gebied. In de notitie 'Bed en breakfast in de gemeente Oldebroek' (2009) wordt aangegeven welke beleidsregels van toepassing zijn en hoe de functie planologisch verankerd wordt in nieuwe bestemmingsplannen.

In dit bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen' een regeling opgenomen waarmee het college bij een omgevingsvergunning onder voorwaarden kan afwijken van de specifieke gebruiksregels, om een bed en breakfast voorziening mogelijk te maken.

3.3.3 Structuurvisie 2030

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

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan Oldebroek (2006)

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

3.3.5 Waterplan Oldebroek (2003)

Het waterplan is een gezamenlijk plan van de gemeente Oldebroek en het Waterschap Veluwe. Voor beleidsplannen op ruimtelijk orderingsgebied is het streven water als meeordenend principe op te nemen. Zie paragraaf 4.8, 'Water'.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Cultuurhistorische waarden

Ingevolge artikel 3.1.6 lid 2 sub a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in bestemmingsplannen een beschrijving te zijn opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Cultuurhistorische waarden kunnen zich voordoen in de vorm van archeologie, historische (steden)bouw en historische geografie. Strekking van het beleid dat aan het artikel in de Bro ten grondslag ligt, is de wens voor een meer generieke borging van cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening. Dit beleid blijkt uit de beleidsbrief Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) van de minister van OC en W aan de Tweede Kamer van 28 september 2009.

Rekening houden met cultuurhistorische waarden veronderstelt dat de waarden dan wel de trefkans bekend zijn. Hiernaar dient een analyse te worden uitgevoerd.

In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op de wijze waarop met (mogelijke) archeologische waarden wordt rekening gehouden. Onder 4.1.5. wordt op de overige (zichtbare) cultuurhistorische waarden, waaronder monumenten, ingegaan.

4.1.1 Aanwezige (en aangetoonde) 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 het Cultureel Erfgoed (RCE) samen met de provincie Gelderland heeft opgesteld.

4.1.2 Te verwachten archeologische waarden

De gemeente Oldebroek heeft een gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart (2010) laten opstellen. Deze kaart maakt op perceelsniveau inzichtelijk waar zich bekende archeologische waarden bevinden en/of wat de kans is deze aan te treffen, zowel in de bebouwde kom als in het landelijk gebied.

4.1.3 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 archeologische 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 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.

Verder is het artikel ook opgenomen om particulieren niet voor onredelijke kosten voor archeologie te plaatsen en 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 monumentenverordening is aangepast, wordt op basis van Wamz beoordeeld of een archeologische toets dient plaats te vinden.

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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als een omgevingsvergunning voor het bouwen is een toets noodzakelijk of er archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Hierbij zal bij de regionaal of bij de provinciaal archeoloog advies worden ingewonnen. Zodra de eigen gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart een rechtstreekse werking krijgt via de monumentenverordening, vervalt de hiervoor genoemde archeologische toets op basis van de Wamz.

Daarom is voor het plangebied de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen waarbij een regeling is opgenomen dat voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.

4.1.4 Verkennend archeologisch onderzoek

Met het oog op de voorziene ontwikkeling zijn enkele boringen uitgevoerd in het plangebied. Er is vastgesteld dat er een enk heeft gelegen bovenop de dekzandrug. Voor de aanleg van de parkeerplaats is grond afgegraven en scherp zand aangevoerd. Hier en der is de onderkant van de enk nog aanwezig (laatste 10 cm). Op andere plekken lijkt de enk geroerd te zijn tot in de natuurlijke ondergrond. Op grond van het verkennend onderzoek geldt als advies:

- de ontgraving niet met grote halen uitvoeren, maar eerst de resterende bruine grond verwijderen die op het gele zand ligt, alvorens dieper te gaan.
- zodra de bouwput is uitgegraven melden bij sectie milieu zodat nog een aantal waarnemingen gedaan kan worden door de regionaal archeoloog.
- indien tijdens de ontgraving iets gevonden wordt dit eveneens melden.

4.1.5 Cultuurhistorische elementen, waaronder monumenten

Zichtbare cultuurhistorische waarden of cultuurhistorische elementen kunnen zich voordoen in de vorm van historische (stede)bouw, bijvoorbeeld monumenten, of historische geografie.

In de Gebiedsbeschrijving - Onderzoek naar de historisch-ruimtelijke karakteristiek van de gemeente Oldebroek (Gelders Genootschap, 1992), is een analyse gemaakt van de historische geografie van de gemeente. Het plangebied ligt in een gebied dat in de Gebiedsbeschrijving is aangeduid als de 'smalle, kleinschalige, droge zone langs het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN)'. Kenmerkend is het verspreide karakter van bebouwing langs wegen, evenwijdig aan de stuwwal. De Bovenheigraaf is er daar één van. De verkaveling is een voortzetting van de slagenverkaveling langs de Zuiderzeestraatweg. Hier is echter meer beplanting aanwezig, onder meer in de vorm van houtwallen. Als gevolg zijn de open ruimtes vrij klein, met uitzondering van de omgeving van Wezep en Mulligen.

In de Welstandsnota van de gemeente Oldebroek (Gelders Genootschap, 2004) worden deelgebieden onderscheiden op basis van het bebouwingsbeeld. Relevant is de vraag welke cultuurhistorische waarde de bebouwing vertegenwoordigt, ondanks het feit dat het geen monumenten zijn. In de welstandsnota is het gebied tussen Zuiderzeestraatweg en rand van het CVN aangeduid als 'buitengebied, overgangsgebied'.

Het overgangsgebied is een landschappelijk hoog gewaardeerd gebied met grote recreatiewaarde. De boerderijen langs de Bovenstraatweg en het Bovenpad behoren tot de historische beeld dragers van de gemeente. Door ontwikkelingen en functieveranderingen wordt de oorspronkelijke relatie tussen bebouwing en land minder vanzelfsprekend. Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de bestaande karakteristieken van dit gebied.

Dit bestemmingsplan voorziet in het vernieuwen van een schoolgebouw binnen het zelfde perceel. Deze ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de historisch-geografische of historisch-stedebouwkundige karakteristieken van het gebied. De school is geen beeld drager van de gemeente en ook geen monument. Het is niet noodzakelijk om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen om cultuurhistorische waarden, anders dan de archeologische waarden, te beschermen.

4.2 Bodem

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie.

Ten aanzien van de bodem is het 'Besluit bodemkwaliteit' van toepassing. Onder het 'Besluit bodemkwaliteit' kunnen gemeenten kiezen om gebiedsspecifiek beleid toe te passen met het gebiedspecifieke kader. Dit houdt in dat zij normen kunnen vaststellen die strenger of soepeler zijn dan de landelijke generieke normen. Wanneer een lokale overheid geen gebiedsspecifiek beleid maakt, geldt automatisch het generieke kader. In het generieke kader moet worden getoetst aan de bodemkwaliteit en bodemfunctieklasse van de ontvangende bodem. Een bodemfunctiekaart is daarom verplicht.

De gemeente Oldebroek past het generieke beleid toe en er is een bodemfunctiekaart en een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Voor onderhavig perceel is de functie AW2000 opgenomen.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling en herziening van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door 'Mateboer Milieutechniek BV' in augustus 2010. Doel van het onderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

In het grondwater zijn licht verhoogde waarden aangetroffen voor cadmium, koper en zink, alsmede een matig verhoogd gehalte aan barium. Bij de gemeten waarden zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig.

Op grond van het hiervoor genoemde onderzoek hoeven er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie.

Het bodemonderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

4.3 Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het Europese en nationale beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Er heeft een toetsing plaatsgevonden van de voorgenomen ingreep aan de natuurregel- en wetgeving. Het onderzoeksrapport is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn de bevindingen als volgt:

Het plangebied is niet gelegen in beschermde gebieden in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Ecologische Hoofdstructuur en het plangebied veroorzaakt ook geen negatief effect op deze gebieden. De afstand ten opzichte van de beschermde gebieden is groot en het beïnvloedingsgebied van het plangebied beperkt door de ligging in stedelijk gebied. Daarnaast zijn er geen ecologische relaties tussen het plangebied en de beschermde gebieden.

De wijzigingen in het onderhavige plangebied zullen naar verwachting geen negatieve gevolgen hebben op Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten, provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of weidevogel- en ganzenbeschermingsgebieden. Compensatie voor aantasting van beschermde gebieden is daarom niet aan de orde.

4.3.2 Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming zijn de bevindingen als volgt:

In het plangebied zijn waargenomen: merel, houtduif, koolmees, witte kwikstaart, huismus en gierzwaluw. Al deze soorten broeden ook in het plangebied.

Aangezien het verboden is om broedende vogels te verstoren tijdens het broedseizoen mogen verstorende werkzaamheden niet plaatsvinden van 15 maart tot 15 juli.

Huisumus en gierzwaluw vallen in de categorie 2. Deze soorten zijn zeer honkvast en afhankelijk van bebouwing of biotoop. In principe moet ontheffing bij het ministerie van LNV worden aangevraagd tenzij compenserende maatregelen worden toegepast in de vorm van speciale dakpannen of nestkasten. Een voorbeeld is de vogelvide©, dit is een prefab nestkast die over de gehele breedte van het dak kan worden aangebracht.

Ten aanzien van de soortbescherming wordt opgemerkt dat het plangebied mogelijk kan fungeren voor vleermuizen als foerageergebied. Echter het plangebied is zo klein en in de omgeving is voldoende geschikt foerageergebied aanwezig. Om negatieve gevolgen helemaal uit te sluiten is nader onderzoek noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid

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 gaan om ongevallen die te maken hebben met een stationaire bron (zoals propaanopslag) of bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan (zoals ammoniak) maar ook om een ongeval veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen.

4.4.1 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. Bij het meten van de risico's wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten risico: het plaatsgebonden risico (PR), voor individuen en het groepsrisico (GR), voor groepen mensen. Het bestemmingsplan dient bij de bestemmingskeuzen rekening te houden 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 als uitgangspunt dat deze planologisch worden vastgelegd in hun huidige omvang. Een overzicht van de locaties van de inrichtingen in Oldebroek die onder de werking van het Bevi en Revi vallen of waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen is weergegeven op de Risicokaart provincie Gelderland.

Uit de 'risico inventarisatiekaart Oldebroek' blijkt dat er zich in de buurt van de onderhavige locatie een inrichting bevindt die een risico vormt, namelijk het benzinestation Texaco. Hiervoor geldt een afstand van 35 meter (PR) respectievelijk 150 meter (GR) tot het tankstation. Het plangebied ligt buiten de risicocontour rond het tankstation.

De vervangende nieuwbouw brengt geen verandering in het gebruik van het perceel met zich mee. Er wordt daarom aangenomen dat er geen extra risico ontstaat als gevolg van dit bouwplan.

4.4.2 Buisleidingen

In of bij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

In het onderhavige plan of in de directe omgeving daarvan liggen geen wegen die aangewezen zijn als 'Route gevaarlijke stoffen'. Uit het rapport 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen in Gelderland' (januari 2011) blijkt dat er in de gemeente Oldebroek geen wegvakken zijn gelegen waar het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR) een belemmering vormen voor planologische ontwikkelingen nabij dergelijke wegen. Omdat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de gemeentelijke wegen aanzienlijk minder is dan over de provinciale wegen kan worden gesteld dat ook voor de voorgenomen planologische ontwikkeling geen belemmeringen zijn in het kader van externe veiligheid.

Vervoer over het water of per spoor is in de omgeving van het plangebied niet aan de orde. Met het oog op mogelijke ontwikkelingen in de toekomst worden er geen beperkingen vanuit het aspect externe veiligheid gezien.

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.

Er zijn binnen het plangebied of in de directe omgeving geen gezoneerde industrieterreinen. Voor dit bestemmingsplan is relevant de afstand van de woning Bovenheigraaf 57 tot het schoolplein en de afstand van de woning tot de parkeerplaats bij de school. Er kan worden voldaan aan een afstand 30 meter vanaf de woning tot het schoolplein cq. de school. Daarnaast zal de parkeerplaats alleen gedurende de dagperiode worden gebruikt.

4.5.2 Geluidszones wegverkeer

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. Ter plaatse van het plangebied geldt op de Bovenheigraaf een maximum snelheid van 60 km/h. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken is de geluidszone 200 meter. Geluidsgevoelige objecten, die worden gerealiseerd binnen de geluidszone, dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde die met betrekking tot wegverkeerslawaaï 48 dB bedraagt. Omdat dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een 'ander geluidsgevoelig gebouw', zijnde een basisschool, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting afkomstig van het verkeer op de Bovenheigraaf. Uit dat onderzoek blijkt dat de grenswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB niet wordt overschreden. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

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 betekenende 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 betekenende 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 betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde 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 niet in betekenende mate bijdragen';
- projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.

Het onderhavige project, vervangende nieuwbouw van een basisschool, is aan te merken als een project dat niet bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Naast het bovenstaande is voor (nieuwe) scholen het 'Besluit gevoelige bestemmingen' van belang. Het Besluit gevoelige bestemmingen wil voorkomen dat gevoelige bestemmingen zoals scholen worden gebouwd in gebieden langs snelwegen en provinciale wegen als daar sprake is van een slechte luchtkwaliteit. Het besluit omschrijft die gebieden als een gebied van 300 meter langs een rijksweg en een gebied van 50 meter langs een provinciale weg. Dit zijn de afstanden waarbinnen de luchtkwaliteit het meest beïnvloed wordt door de emissies van het wegverkeer.

Het Besluit richt zich op de vestiging van nieuwe school- en andere gebouwen en geeft regels voor het uitbreiden van bestaande gebouwen. Omdat de onderhavige school niet gesitueerd is binnen de genoemde zones, is het Besluit gevoelige bestemmingen op deze bestemmingsplan niet van toepassing. Daarbij komt nog dat het aantal leerlingen niet (substantieel) zal toenemen.

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vervangende nieuwbouw. Geconcludeerd wordt dat de 'Wet Luchtkwaliteit' en het 'Besluit Niet in betekende mate' geen belemmering vormen voor het project. Er hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

4.7 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 tot een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof et cetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende functies die vanuit milieuzonering gezien mogelijk invloed hebben op het plangebied.

- Als maatschappelijke functie bevindt zich de Maranathakerk op het kruispunt van Bovenheigraaf en Verlengde Looweg. In de handreiking wordt voor kerkgebouwen e.d. en adviesafstand aangehouden van 30 meter. De afstand van de Maranatha-kerk tot het plangebied bedraagt 45 meter. Gezien deze afstand is geen geluidsoverlast van betekenis te verwachten.
- Het lpg tankstation aan de Bovenheigraaf 55 is in paragraaf 4.4 al beschreven onder externe veiligheid. Ook voor wat betreft milieuzonering geldt dat de afstand (ruim 200 meter) voldoende is om belemmeringen uit te sluiten.
- Aan de overzijde van de Bovenheigraaf, nummer 74, bevindt zich een niet volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. Op grond van het 'Besluit landbouw milieubeheer' dient de afstand van dit bedrijf tot het onderhavige plangebied minimaal 50 meter te bedragen. De bedoelde afstand bedraagt 60 meter en is derhalve voldoende om belemmeringen uit te sluiten.

4.8 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 provinciale, regionale en gemeentelijke structuurvisies, bij bestemmingsplannen en het bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels 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.

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 een 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 gemeentelijke beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik en is erop gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren.

Bij voorkeur wordt hemelwater afgekoppeld van de riolering en heeft het infiltreren van schoon hemelwater in de bodem de voorkeur. Verder moet ter bescherming van het grondwater het gebruik van uitlogende bouwmaterialen bij de nieuwbouw zoveel mogelijk beperkt worden.

De ontwikkeling als voorzien in het bestemmingsplan heeft geen significant effect op het watersysteem. Tevens is uit het bodemonderzoek geen informatie naar voren gekomen die een uitgebreider geohydrologisch onderzoek noodzakelijk zou maken.

4.9 Milieueffectrapportage (MER)

4.9.1 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.

4.9.2 Toets planMER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor het omzetten van een agrarische bestemming in een woonbestemming. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt (wonen) 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 400 meter. Gelet op de soort activiteit (wonen en onderwijs) 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.

4.9.3 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.

4.9.4 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.

Hoofdstuk 5 Beschrijving van het plan

5.1 Het plan

De gemeente Oldebroek heeft samen met VPCPO De Akker en de Stichting Peuterspeelzalen in de gemeente Oldebroek (SPO) het initiatief genomen om te komen tot nieuwbouw van de school en renovatie van de gymzaal.

Het programma omvat in de nieuwe situatie ca. 800 m² b.v.o. voor onderwijs, ca. 100 m² voor de peuterspeelzaal en ca. 530 m² voor de gymzaal. De gymzaal zal worden gebruikt door de school en door sportverenigingen.

De nieuwbouw brengt wijzigingen met zich mee ten aanzien van de situering van de bebouwing en de indeling van het terrein. In de nieuwe situatie wijzigt de begrenzing tussen de woonfunctie en de school. De woning komt vrij te liggen doordat de nieuwe school verder achterop het terrein zal worden gesitueerd.

Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de begrenzing tussen het woonperceel en het perceel van de Looschool, alsmede in een verruiming van bouwmogelijkheden (oppervlakte). Doel van het bestemmingsplan is nieuwbouw van de school mogelijk te maken en een goede woonsituatie te creëren voor de bestaande woning. Het vlak met de woonbestemming krijgt een normale breedte en diepte, terwijl het lange smalle achtererf vervalt en bij het terrein van de school wordt betrokken.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plan vastgelegd.



Afb. 2 Schets nieuwe verkaveling

5.2 Plansystematiek

Met het onderhavige plan wordt in de eerste plaats beoogd een planologische regeling te bieden welke zo goed mogelijk aansluit bij de ruimtelijke mogelijkheden in de historisch gegroeide situatie.

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. De in het plangebied voorkomende stedenbouwkundige kwaliteiten worden door de keuze van de bestemming en de daarin gegeven bouwregels zoveel mogelijk gewaarborgd. Hierbij is gekozen voor een uniforme wijze van bestemmen die aansluit op het bestaande vigerende bestemmingsplan.

5.3 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 plaats en aan de afmetingen 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 milieuaspecten, 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.

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 omgevings-vergunning afwijken van de bouwregels.

Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt. Het afwijken van de basisregeling is bedoeld voor uitzonderingssituaties waarvoor 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.

5 Specifieke gebruiksregels

In principe moeten de gronden en gebouwen worden gebruikt in overeenstemming met 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 het bestaande gebruik. Deze omgevingsvergunning wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.

5.4 Bestemmingen

Maatschappelijk

Het perceel voor de te bouwen school en omliggend terrein is bestemd als 'Maatschappelijk'. De regels maken de nieuwbouw van de school mogelijk tot een maximale oppervlakte van 1.800 m². Hierbinnen kan het beoogde programma worden gerealiseerd en is tevens enige oppervlakte gereserveerd voor bijgebouwen, fietsenstallingen en dergelijke. De goothoogte is maximaal 5,00 meter, de bouwhoogte maximaal 8,00 meter.

Wonen

De bouwregeling van deze bestemming voorziet in regels voor het perceel waarop de bestaande woning staat. De regels zijn conserverend van aard, in overeenstemming met de geldende regels voor vrijstaande woningen in het buitengebied. In de regels wordt voor de maximale goothoogte uitgegaan van 3,50 meter en een maximale bouwhoogte van 8,00 meter. Voor de inhoud van de woning geldt een maximum van 600 m³. De afstand tot aan de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3,00 meter te bedragen.

Bij de woning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m². Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd. De goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter, de bouwhoogte maximaal 6,00 meter. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3,00 meter.

Maximaal 40% met een maximum van 100 m², van de vloeroppervlakte van de woning inclusief de bijgebouwen, waaronder aan- en uitbouwen, mag gebruikt worden voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of van een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit. Deze beroepsactiviteiten dienen zo klein van schaal te zijn, dat zij niet hoeven te voldoen aan de bepalende criteria voor de melding- of vergunningsplicht Wet milieubeheer.

Bij een omgevingsvergunning is het college bevoegd af te wijken van de gebruiksregels en onder voorwaarden een bed en breakfast voorziening in de woning toe te staan.

Tot slot dient ten minste één parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd.

Waarde - Archeologie

Aan het plangebied is de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend, om te voorkomen dat men bij bodemversturende activiteiten voor verrassingen komt te staan wat betreft archeologische waarden. Daarom is het bodemarchief beschermd door deze (dubbel)bestemming, waarbij een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist.

5.5 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 een beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is erop 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.

5.6 Relatie met de bouwverordening

In de regels is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. De Bouwverordening stelt voorschriften voor een aantal specifieke zaken, zoals de regeling voor de afstand tussen gebouwen en de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten. Deze voorschriften blijven van kracht naast het onderhavige bestemmingsplan. In de algemene bouwregels wordt aangegeven welke gevallen het betreft.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht met het daarbij behorende Besluit omgevingsrecht is een lijst opgenomen met bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. Dit betekent dat een grote categorie bouwwerken, zoals garages, serres en dergelijke binnen nader gestelde maximale afmetingen, vergunningsvrij gerealiseerd kan worden. Het bouwen van deze bouwwerken wordt niet aan het bestemmingsplan getoetst.

5.7 Handhaving

Handhaving neemt tegenwoordig een steeds belangrijker plaats in en staat ook in de gemeente Oldebroek hoog op de bestuurlijke en politieke agenda. Het grote belang dat de gemeente hecht aan handhaving heeft in 2009 geleid tot vaststelling van de beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009'.

In deze beleidsnota worden de redenen genoemd waarom de gemeente handhaving belangrijk vindt. De bescherming van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving, de bescherming van rechten van derden en het voorkomen van rechtsongelijkheid zijn hier voorbeelden van. Daarnaast is het handhaven van gestelde regels in de gemeentelijke visie onmiskenbaar verbonden aan het stellen van de regels zelf. Regels worden immers gesteld omdat de gemeente het belangrijk vindt dat bepaalde doelstellingen en kwaliteiten gehaald of beschermd worden en dan is het logisch dat er ook op toegezien wordt dat de gestelde regels ook daadwerkelijk nageleefd worden.

Uit de jurisprudentie zoals die door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gevormd, blijkt ook 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.

Op grond van de beleidsnota is binnen het totale gemeentelijk handhavingstakenpakket, naleving van de bestemmingsplannen één van de prioriteiten. Voor de uitvoering hiervan worden dan ook jaarlijks, in de begroting en in het uitvoeringsprogramma, middelen gereserveerd.

Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. De gemeente hecht grote waarde aan het voorkomen van overtredingen, de

zogenaamde preventieve handhaving. Deze vorm van handhaving bestaat uit communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden.

Daar waar overtredingen worden geconstateerd, treedt de gemeente stringent en in een zo vroeg mogelijk stadium op. Als de overtreder de overtreding niet vrijwillig beëindigt, dan maakt de gemeente gebruik van de haar ter beschikking staande handhavingsinstrumenten. Dit heeft tot gevolg dat als er sprake is van een situatie die in strijd is met dit bestemmingsplan, hiertegen handhavend opgetreden zal worden. Van handhaving zal alleen worden afgezien in situaties waarin dit op grond van de jurisprudentie is toegelaten.

Blijkens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die op 1 oktober 2010 van kracht is geworden, is het verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Een overtreding van dit verbod is een strafbaar feit. Strafrechtelijk optreden is complementair op bestuursrechtelijke handhaving en kan met name ingezet worden bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer 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 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De raad van de gemeente Oldebroek heeft in haar vergadering van 19 januari 2010 ingestemd met de vervangende nieuwbouw van de CNS 't Loo, de peuterspeelzaal en de aanpassing van de gymnastiekaccommodatie. Daarbij heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld zoals omschreven in de 7^e begrotingswijziging 2010. Ook is besloten de toekomstige financiële gevolgen in het Integraal huisvestingsplan en het beheerplan onderwijshuisvesting te verwerken. Daarmee is de financiële uitvoerbaarheid van het project geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen procedureregels en is inspraak in de Wro ook niet verplicht gesteld.

Het initiatief is met de provincie besproken. De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde ontwikkeling. Het plan voorziet in een kleine wijziging van de planologische situatie, binnen de contouren van de huidige bestemmingen. Daarom is besloten af te zien van een formeel vooroverleg en publicatie van een voorontwerp bestemmingsplan. Gekozen is direct het ontwerp bestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen. Daarbij bestaat uiteraard onverminderd de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Hoofdstuk 7 Overleg en zienswijzen

7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgestelde ontwikkeling.

7.2 Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.