



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Oldebroek, brandweerkazerne

Gemeente Oldebroek

Datum: 4 februari 2021

Projectnummer: 190456

ID: NL.IMRO.0269.OB115-VG01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Het plangebied	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Onderzoek	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.3	Bodem	21
4.4	Geluid	22
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Bedrijven en milieuzonering	24
4.7	Externe veiligheid	28
4.8	Water	31
4.9	Natuur	34
4.10	Verkeer en parkeren	36
4.11	Kabels en leidingen	37
5	Wijze van bestemmen	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Inleidende regels	40
5.3	Bestemmingsregels	40
5.4	Algemene regels	42
5.5	Overgangs- en slotregels	43
6	Uitvoerbaarheid	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid	44
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Locatie onderzoek brandweerkazerne

Bijlage 2: Archeologisch onderzoek

Bijlage 3: Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 5: Quick scan natuur

Bijlage 6: Watertoets

Bijlage 7: Nota van beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

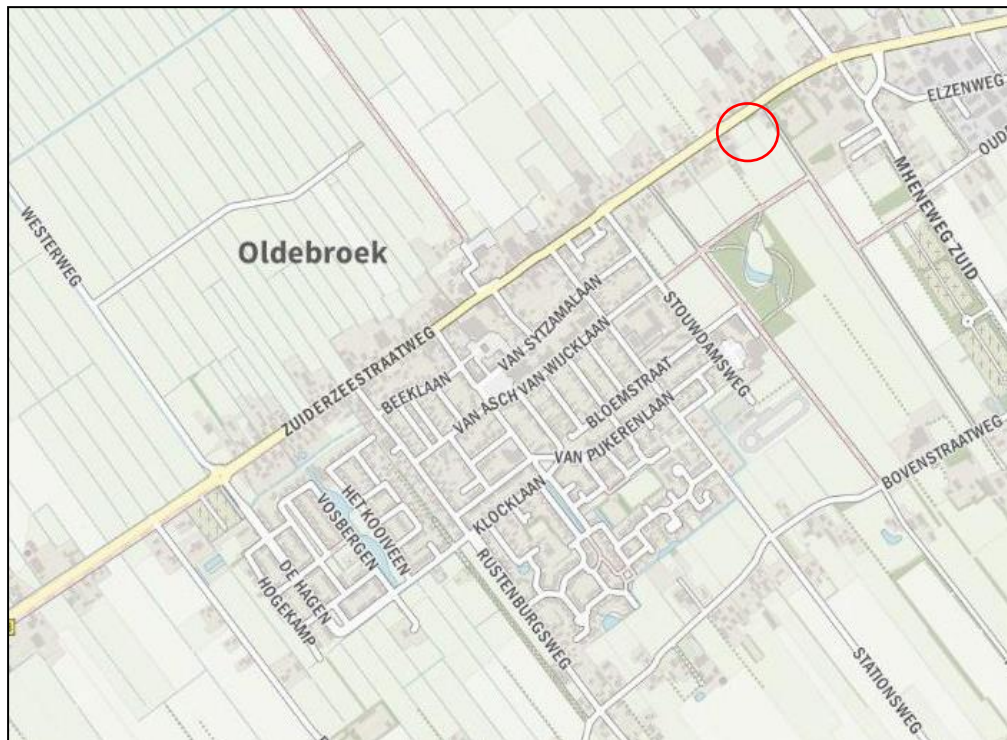
Het huidige gebouw van de brandweerkazerne aan de Spronkweg 12 in Oldebroek heeft te kampen met achterstallig onderhoud en voldoet bovendien niet meer aan de eisen van deze tijd. Daarnaast speelt de vraag of de huidige locatie wel zo geschikt is, vanwege de beperkte ruimte. Zodoende heeft de gemeente Oldebroek in 2019 een locatieonderzoek laten uitvoeren.

Uit het locatieonderzoek is een braakliggend perceel aan de Zuiderzeestraatweg – ter hoogte van nummer 213 – als meest geschikte locatie naar voren gekomen. Het voorplan bestaat de brandweerkazerne vanuit het dorp naar het voornoemde perceel te verplaatsen, waarmee een evenwichtige regionale verdeling van brandweerkazernes is gewaarborgd. Daarnaast is een korte afstand tot de Zuiderzeestraatweg van belang, alsmede de bereikbaarheid voor uitrukkend personeel.

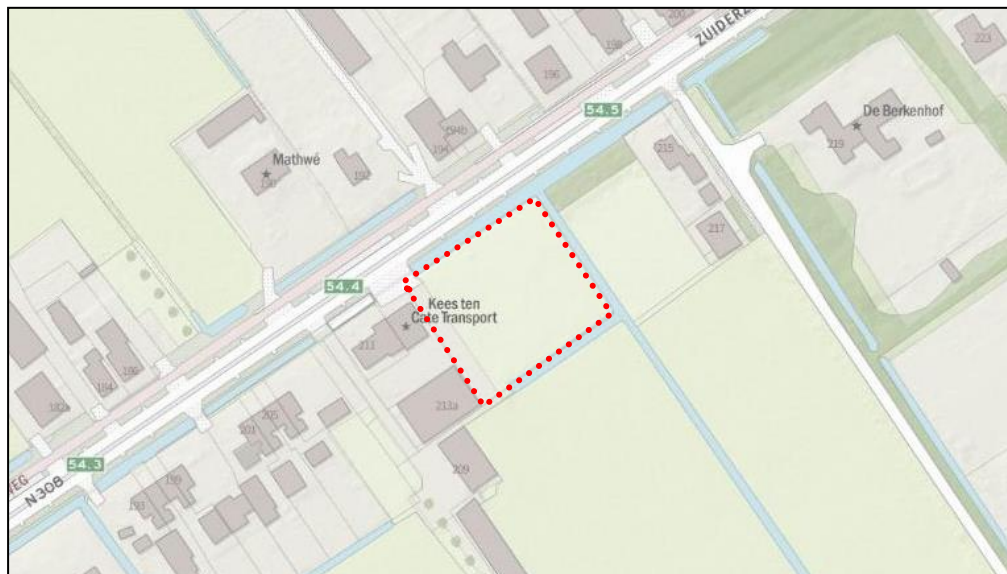
In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' is het plangebied bestemd als 'Agrarisch - 2'. Deze bestemming maakt de bouw van een brandweerkazerne niet mogelijk. Het plan past dan ook niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de oostzijde van de kern Oldebroek, aan de rand van de bebouwde kom. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Zuiderzeestraatweg, aan de oost- en zuidzijde door open agrarisch gebied en aan de westzijde door het bedrijfsperceel Zuiderzeestraatweg 213. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



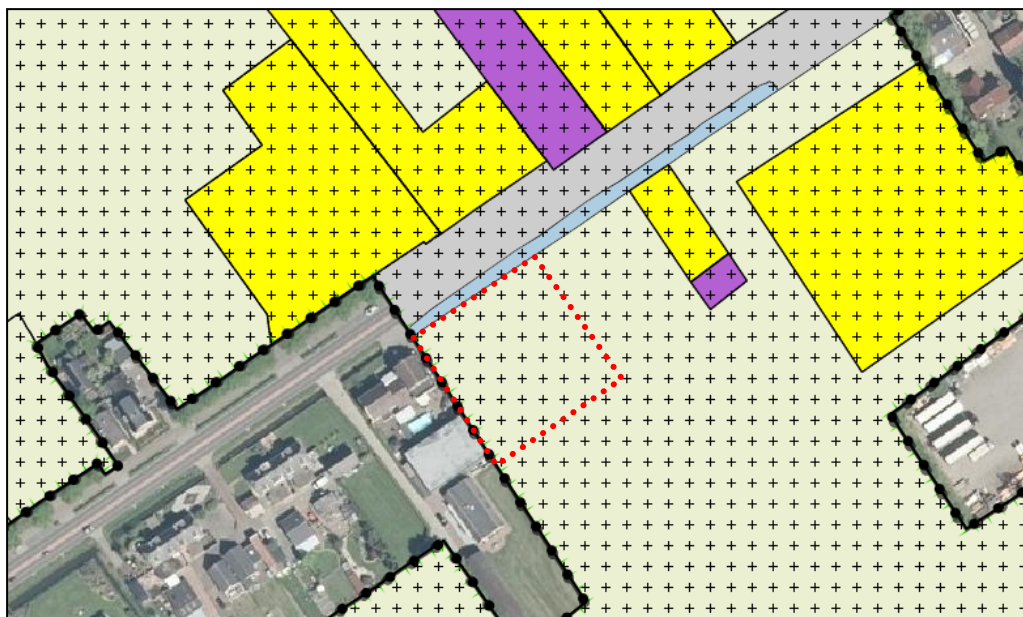
Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (rode cirkel) in de kern Oldebroek (bron: pdokviewer.pdok.nl)



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied (rood kader) bron: pdokviewer.pdok.nl

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', door de gemeenteraad van Oldebroek vastgesteld op 15 december 2009. In dit bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch - 2', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar'.



Afbeelding 1.3: Uitsnede uit verbeelding van vigerend bestemmingsplan met daarop het plan-gebied bij benadering rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Agrarisch - 2

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, het behoud, herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, landschappelijke waarden en kernkwaliteiten, alsmede de natuurlijke waarden van het kleinschalig besloten landschap, waaronder houtsingels en/of houtwallen. Ter plaatse van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van volkstuinen. Ten slotte gelden bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde - Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden. Bij de bouw van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m² die dieper reiken dan 0,50 meter dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Vrijwaringszone - radar

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar', gelden behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), ook de volgende regels:

- a indien een bouwaanvraag wordt ingediend op gronden die zijn gelegen boven 40 meter NAP, moet door de Nederlandse organisatie voor toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek (TNO) een verstoringstoets worden uitgevoerd;
- b indien uit deze toets blijkt dat de verstoring groter of gelijk is aan 10%, wordt het bouwwerk niet toelaatbaar geacht.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van de geldende agrarische bestemming. Een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek. Daarbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het direct aangrenzende bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009', zodat voor het bedrijfsterrein Zuiderzeestraatweg 213 (transportbedrijf Kees ten Cate) een eenduidige bestemmingsplanregeling tot stand komt.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Het plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.340 m² en bevindt zich aan de oostzijde van Oldebroek. De directe omgeving van het plangebied is een overgangszone van de bebouwde kom naar het buitengebied en laat zich daarmee het best karakteriseren als een historisch bebouwingslint. De eerstelijns bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen, veelal voorzien van een agrarische of bedrijfsfunctie aan de achterzijde, in de vorm van schuren en agrarische weides.

In de huidige situatie is er geen bebouwing aanwezig in het plangebied. Een klein deel van het perceel is verhard ten behoeve van het aangrenzende bedrijf aan de Zuiderzeestraatweg 213. Verder is het plangebied in gebruik als grasweide en tijdelijke stalling voor materieel van het naastgelegen bedrijf. Het plangebied wordt omgeven door een sloot. In de navolgende afbeelding wordt een impressie gegeven van de huidige situatie van het plangebied.



Afbeelding 2.1: Impressie van de huidige situatie van het plangebied (bron: Google Streetview)

Brandweerkazerne Oldebroek

De huidige brandweerkazerne van Oldebroek is gevestigd aan de Spronksweg 12 te Oldebroek en is één van de 56 brandweerposten binnen de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG). Aan de brandweerkazerne heeft al jaren geen (groot) onderhoud meer plaatsgevonden. Gelet op de staat van het gebouw – in combinatie met de nieuwe Arbo eisen en de aanpassing van brandweermaterieel – is een duurzame instandhouding van het huidige gebouw niet reëel. Bovendien is de huidige locatie van de brandweerkazerne - in het centrum, met winkeland publiek - niet toekomstbestendig.

2.2 Toekomstige situatie

Ontwikkeling brandweerkazerne Oldebroek

In het in 2019 uitgevoerde locatie onderzoek zijn acht potentiële locaties onderzocht. Daarbij was het uitgangspunt dat de Veiligheidsregio de wens heeft vanuit een evenwichtige regionale verdeling van brandweerkazernes een kazerne in het centrum van Oldebroek of aan de oostzijde van de kern te realiseren. Het locatieonderzoek is als

bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. Uitgangspunt voor dit onderzoek was de onderstaande ruimtebehoefte:

- Gebouw: 582 m² bruto vloeroppervlak
- Terrein (t.b.v. parkeren, voorterrein (uitruk), wasplaats en oefenterrein, verkeersruimte, footprint gebouw): 1.350 m²

De acht locaties zijn beoordeeld op verschillende aspecten. Dekking van het gebied, aanrijtijden, ruimtelijke inpasbaarheid, invloed woon- en leefklimaat en verkeersveiligheid. Voor zowel de brandweer als de gemeente waren de aspecten 'dekking gebied/aanrijtijd' en 'verkeersveiligheid' in de afweging van cruciaal belang. Gelet op deze twee criteria bleek dat er slechts 2 van de 8 onderzochte potentiële locaties in beginsel als geschikte locaties zouden kunnen worden aangemerkt. Het betreft de uiteindelijk gekozen locatie (locatie 3) en de locatie aan de Zuiderzeestraatweg nummer 299/231 (locatie 5). Alleen deze twee locaties scoorden op beide belangrijke aspecten 'dekking gebied/aanrijtijd' en 'verkeersveiligheid' goed.

In een onderling vergelijk tussen deze twee locaties is het voorliggende plangebied als beste locatie naar voren gekomen om de volgende redenen.

- Vanaf deze locatie is er beter overzicht tijdens het aan en uitrijden. Tevens is er geen belemmering van het zicht van zowel links als rechts. Vanaf de andere locatie is er veel minder overzicht. Dit omdat bebouwing het zicht beperkt en ontsluitingen van wegen zowel van links als rechts. Verkeer vanuit Wezep is minder zichtbaar door de flauwe bocht in de Zuiderzeestraatweg.
- Daarnaast leent de indeling van de kavel van het voorliggende plangebied zich beter om een brandweerkazerne te bouwen (vierkant). In de breedte is er voldoende ruimte om de remise zo te realiseren dat een snelle uitruk mogelijk is voor de voertuigen. En in de diepte is er voldoende ruimte om de overige ruimtes aan de achterzijde te realiseren. De indeling van de andere locatie is ongunstiger. De kavel is minder breed, hierdoor is het realiseren van een kazerne met 4 stallingsplaatsen aan de voorzijde niet mogelijk, dit levert tijdsverlies op bij een alarmering en meer bewegingen op het terrein zelf.
- Het voorliggende plangebied was minnelijk te verwerven, de andere locatie niet.

Daarmee werd de locatie naast de Zuiderzeestraatweg 213 de voorkeurslocatie. De raad heeft bij besluit van 26 september 2019 besloten de nieuwe brandweerkazerne op deze locatie te bouwen.

Het huidige agrarische perceel naast Zuiderzeestraatweg 213 is gelegen in een landschappelijk waardevol gebied. Deze open kavel biedt in de huidige situatie lange zichtlijnen op het agrarische landschap en de achterliggende contouren van het bosgebied van het Veluwemassief. In de structuur van de Zuiderzeestraatweg kenmerkt het perceel zich als een open plek tussen de meer reguliere lintbebouwing van de Zuiderzeestraatweg en het landschappelijk waardevolle bosperceel richting het bedrijventerrein Oude Dijk. Het is de bedoeling deze kavel een nieuwe bestemming te geven voor de bouw van de brandweerkazerne.

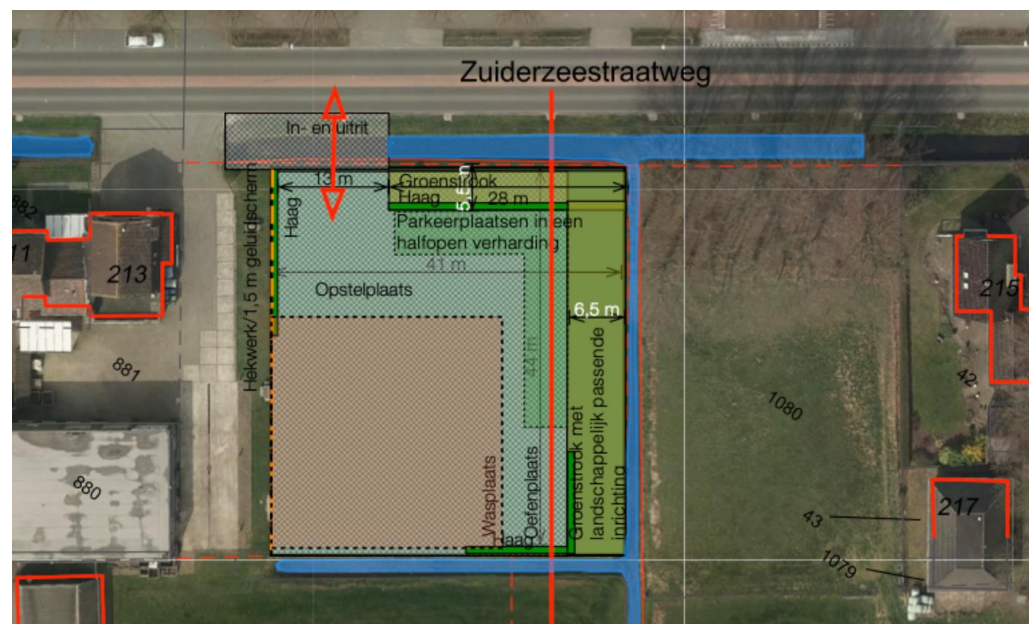
Ruimtelijke inpasning

De voor het plangebied kenmerkende landschappelijke en stedenbouwkundige waarden zijn een belangrijk uitgangspunt geweest voor het ontwerpproces van de nieuwe brandweerkazerne. Het behoud van groen en zichtlijnen naar het achterland zorgen voor een goede aansluiting met het landschap. Om rekening te houden met het land-

schap en de belangen van de omwonenden zijn de volgende ontwerpuitgangspunten van belang:

- Het nieuwe gebouw wordt - aansluitend op het bedrijfsperceel van transportbedrijf Kees ten Cate - in de zuidwestelijke hoek van het terrein gesitueerd.
- Het gebouw heeft een compacte bouwmassa met aan de voorzijde stallingsruimte voor de brandweervoertuigen en aan de achterzijde het facilitaire deel.
- Het gebouw krijgt schuine dakvlakken om een goede landschappelijk overgang te bewerkstelligen.
- Op perceelniveau wordt aan de voorzijde een groene zone gereserveerd als voortzetting van het naastliggende landschapselement.
- Een brede groenstrook aan de oostzijde - langs de perceelgrens met het perceel Zuiderzeestraatweg 215 - moet er voor zorgen dat er een goede open verbinding ontstaat met het hier achterliggende agrarisch landschap.
- Naast deze groene zone is er ruimte voor parkeren op half-verharding. De beoogde parkeervoorzieningen sluiten daarmee aan op het landschappelijke (groene) beeld.
- De in- en uitrit wordt zoveel mogelijk gecombineerd met de bedrijfstoegang van transportbedrijf Kees ten Cate (Zuiderzeestraatweg 213).
- Er wordt gebruik gemaakt van (natuurlijk) materiaal dat passend is bij het landschap.

De beoogde terreininrichting en bovengenoemde ontwerpuitgangspunten zijn verbeeld in onderstaande situatietekening van het plangebied.



Legenda

- Bouwvlak
- Groen
- Parkeren
- Watergang

- In- en uitrit
- Zichtlijn

Afbeelding 2.2: situatietekening toekomstige inrichting plangebied

Bestemmingswijziging westelijke strook

Het westelijke deel van het plangebied is momenteel in gebruik voor de tijdelijke stalling van materieel ten behoeve van het aangrenzende transportbedrijf Kees ten Cate. De betreffende gronden zijn in de huidige situatie voorzien van een agrarische bestemming. Zodoende is het huidige gebruik van de gronden voor bedrijfsmatige activiteiten in strijd met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan kent aan de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf – 2' toe, waarmee beoogd is het huidige gebruik te legaliseren. Het bouwen van gebouwen wordt niet toegestaan.

3 Beleid en regelgeving

Bij ruimtelijke plannen moet worden weergegeven hoe rekening is gehouden met relevant beleid. In de volgende paragrafen wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en lokaal schaalniveau en de relatie van dit beleid met de voorgenomen ontwikkeling behandeld.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. In het Barro, beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

De volgende nationale belangen kunnen binnen de gemeente Oldebroek relevant zijn:

1. Defensie
 - a. Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen
 - b. Militaire terreinen
2. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
3. Natuurnetwerk Nederland
4. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
5. IJsselmeergebied

Ad 1) Defensie

- a. Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen: In het Barro worden regels gesteld voor militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In nieuwe bestemmingsplannen mogen geen nieuwe bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken. In het besluit worden twee laagvliegroutes aangewezen, waarvan er één over

de gemeente Oldebroek ligt. Deze is echter niet over het plangebied gelegen. Bovendien wordt niet hoger gebouwd dan 8 meter.

- b. Militaire terreinen: In het Barro worden regels gesteld ten aanzien van militaire terreinen, veiligheidszonen en munitieopslagen. Binnen de gemeente Oldebroek liggen het Artillerie Schietkamp en de Prinses Margrietkazerne. De functies van deze terreinen mogen op basis van het Barro niet worden belemmerd. Voorliggend plangebied is niet aangemerkt als militair terrein.

Ad 2) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen:

Voor de aanleg of uitbreiding van een hoofdweg of landelijke spoorweg zijn reserveringsgebieden aangewezen. Voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op een reserveringsgebied zijn in het Barro bepalingen opgenomen, waaraan moet worden voldaan. Voorliggende plangebied is niet als reserveringsgebied aangemerkt.

Ad 3) Natuurnetwerk Nederland:

In het Barro worden onder andere regels gesteld omtrent de planologische bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bij provinciale verordening. Het plan mag geen negatieve effecten met zich meebrengen ten aanzien van het NNN. Voorliggend plangebied behoort niet tot het NNN.

Ad 4) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Een bestemmingsplan bevat een beschermende regeling voor gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering heeft. In Oldebroek betreft dit de waterkering langs het Drontermeer. Deze is niet in het voorliggende plangebied gelegen.

Ad 5) IJsselmeergebied

De Veluwerandmeren behoren tot het IJsselmeergebied. Een bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen die bebouwing en/of landaanwinning mogelijk maakt binnen het IJsselmeergebied. Voorliggend plangebied is niet gelegen binnen het IJsselmeergebied.

Conclusie

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*.

Ten aanzien van de realisatie van de beoogde brandweerkazerne kan gesteld worden dat – gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling – sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat een bouwplan dat voorziet in de realisatie van stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto vloeroppervlakte kleiner dan 500 m² niet hoeft te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De beoogde brandweerkazerne heeft een bruto vloeroppervlakte van bijna 600 m², waardoor gesteld kan worden dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoefte

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt te worden beschreven. De Veiligheidsregio (VNOG) wenst vanuit een evenwichtige regionale verdeling van brandweerkazernes een nieuwe kazerne in Oldebroek te realiseren, bij voorkeur in het centrum of aan de oostzijde van de kern. De realisatie van een nieuwe brandweerkazerne is nodig omdat het huidige gebouw te kampen heeft met achterstallig onderhoud. Gelet op de staat van het gebouw – in combinatie met de nieuwe Arbo eisen en de aanpassing van brandweermaterieel – is een duurzame instandhouding van het huidige gebouw niet reëel. Bovendien is de huidige locatie van de brandweerkazerne niet toekomstbestendig, gelet op de ligging in het centrum. Verplaatsing naar een andere locatie ligt dan ook voor de hand. Dit biedt tevens de mogelijkheid een betere (en veiligere) ontsluiting te realiseren. Het nieuwe gebouw zal – met een bruto vloeroppervlak van 582 m² - 20% groter worden dan de bestaande brandweerkazerne. Dit is nodig om te kunnen voldoen aan de eisen die worden gesteld aan een moderne brandweerkazerne. De behoefte is daarmee voldoende aangetoond.

Ligging in bestaand stedelijk gebied

Nu is gebleken dat de ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, moet worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied als: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*. Naast de criteria uit de definitie moet de geldende bestemming ook betrokken worden bij het beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in de verkeerskundige bebouwde kom van Oldebroek. Het betreffende perceel is bovendien onderdeel van het bebouwingslint langs de Zuiderzeestraatweg en wordt dan ook aan vrijwel alle zijden omgeven door bestaande bebouwing. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan een bestaande bedrijf (Zuiderzeestraatweg 213). Daarnaast zijn aan de overzijde van de Zuiderzeestraatweg diverse woningen gelegen. Aan de noordoostzijde grenst het plangebied eveneens aan een woning (Zuiderzeestraatweg 215). Gelet op de huidige ruimtelijke structuren

en bebouwing rondom het plangebied kan geconcludeerd worden dat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen.

Op basis van een uitgebreide locatiestudie is het voorliggende plangebied bovendien aangemerkt als meest geschikte locatie voor de realisatie van een nieuwe brandweer-kazerne. Voordeel van deze locatie is de goede bereikbaarheid aan de oostzijde van Oldebroek, vanwege de ligging direct aan de Zuiderzeestraatweg.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling is gesitueerd in bestaand stedelijk gebied. Bovendien is gemotiveerd dat de voorgestelde ontwikkeling op deze locatie past. De actuele behoefte wordt dan ook gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *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.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt daarnaast ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied geen provinciale belangen raakt. In meer algemene zin geldt daarentegen wel dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een veilige woon- en leefomgeving. De Veiligheidsregio (VNOG) heeft de wens om vanuit een evenwichtige regionale verdeling van brandweerkazernes een nieuwe kazerne aan de oostzijde van Oldebroek te vestigen, zodat er in geval van calamiteiten tijdig noodzakelijke hulp kan worden geboden. Daarmee vormt de Omgevingsvisie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

Toetsing en conclusie

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsverordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied geen provinciale belangen raakt. Het voorgenomen plan is niet in strijd 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, die in het jaar 2021 van kracht zal zijn. 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. 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.

In de omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt in een thematische uitwerking en een gebiedsgerichte uitwerking, waarbij de IDee-kaarten een belangrijk onderdeel zijn.

De omgevingsvisie onderscheidt de volgende thema's:

- Thema 1: Leefbare dorpen met een actieve samenleving
- Thema 2: Aantrekkelijke omgevingskwaliteit en identiteit
- Thema 3: Een vitaal economisch klimaat
- Thema 4: Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig
- Thema 5: Bereikbaar, nabij en toegankelijk

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. Voor het plangebied is de IDee-kaart 'Oldebroek' van belang.

De kern Oldebroek is – samen met Wezep - één van de twee hoofdkernen binnen de gemeente. Het behoud van de verzorgende functie van Oldebroek is voor de omgeving van groot belang. Oldebroek is een karakteristiek lintdorp langs de Zuiderzeestraatweg. Behoud van het bestaande karakter staat voorop. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom op een goede manier ingepast worden in kleinschalig landschap, denkend aan karakteristieke landschapselementen zoals houtwallen en singels op de perceelsgrenzen. Het is van belang dat Oldebroeks landschappelijk en cultuurhistorisch karakter zichtbaar en voelbaar is en blijft. Voldoende groen, een goede aanhaling op het buitengebied, het voorkomen van verdere verstening en het (verder) dicht-slibben van de kernen en linten is daarnaast ook belangrijk om goed om te kunnen gaan met de klimaatveranderingen.

Toetsing

Voorliggend initiatief is in lijn met de gemeentelijke Omgevingsvisie. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een veilige woon- en leefomgeving; een belangrijke voorwaarde voor het behoud van de leefbaarheid in de kernen. In het kader van een aantrekkelijke omgevingskwaliteit wenst de gemeente de bestaande kwaliteiten van de bebouwingslinten zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. Het behoud van doorzichten op het achterliggende landschap is daarbij van belang. Voorliggend plangebied is daarvan een treffend voorbeeld en biedt vanaf de Zuiderzeestraatweg een mooi doorzicht op het achterliggende landschap. Vanuit landschappelijk oogpunt wil de gemeente dit doorzicht graag behouden. Om deze reden zijn eerdere verzoeken voor de realisatie van woningen in het voorliggende plangebied door de gemeente afgewezen. Thans doet zich echter de omstandigheid voor dat de Veiligheidsregio een nieuwe brandweerkazerne aan de oostzijde van Oldebroek wenst te realiseren. Voorliggend plangebied is daarbij als meest geschikte locatie naar voren gekomen. De gemeente bevindt zich op het standpunt dat het algemeen belang (veiligheid) in dit geval zwaarder weegt dan het belang om het bestaande doorzicht op het landschap te behouden. Zodoende wenst de gemeente medewerking te verlenen aan de realisatie van een brandweerkazerne in voorliggend plangebied. Een zorgvuldige

landschappelijke inpassing is daarbij wel van groot belang. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 2.2 van deze toelichting.

Gelet op het voorgaande is het voorliggende initiatief in lijn met de Omgevingsvisie Oldebroek.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) 2006

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.

Toetsing

Eén van de speerpunten van het landschapsontwikkelingsplan is het behoud van de openheid. Hoewel het voorliggend plangebied niet (meer) is aan te merken als landbouwgrond, draagt het wel bij aan de openheid van het landschap. Vanaf de Zuiderzeestraatweg is thans sprake van een vrij doorzicht naar het achterliggende landschap. Hoewel behoud van deze openheid (c.q. doorzichten) een belangrijk speerpunt is, weegt het algemeen belang (veiligheid) in dit geval zwaarder. Zodoende wenst de gemeente medewerking te verlenen aan de realisatie van een brandweerkazerne in voorliggend plangebied. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing is daarbij wel van groot belang. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 2.2 van deze toelichting. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de uitgangspunten die volgen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.3.3 Groenvisie gemeente Oldebroek 2014

In de Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014 heeft de gemeente Oldebroek de groenstructuren vastgelegd die duurzaam en waardevol openbaar groen waarborgen. De visie geeft richting aan het in de toekomst te ontwikkelen openbaar groen. Tevens kan het als beleidskader worden ingezet voor integrale plantoetsingen, kwaliteitsverbeteringen en beheerafwegingen.

In het voorliggende plangebied zijn geen openbare groenvoorzieningen aanwezig. Wel wordt de beoogde nieuwe brandweerkazerne op zorgvuldige wijze (groen) ingepast. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar paragraaf 2.2 van deze toelichting.

3.3.4 Welstandnota gemeente Oldebroek

Het welstandsbeleid van de gemeente Oldebroek is omschreven in de Welstandnota Gemeente Oldebroek (2014). In de nota staan welstandscriteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eisen van welstand. Het plangebied ligt binnen het gebied 'Buitengebied overgangsgebied' en 'Zuiderzeestraatweg'. Het overgangsgebied is een landschappelijk hoog gewaardeerd gebied met grote recreatiewaarde. Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de bestaande karakteristieken van dit gebied. Voor het deel binnen de 'Zuiderzeestraatweg' geldt dat het beleid gericht is op het handhaven van het bestaande afwisselende beeld van het bebouwingslint. Het plangebied valt voor beide deelgebieden binnen het welstand niveau 1 en hierdoor moet een aanvraag omgevingsvergunning voor de acti-

viteiten bouwen worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Aan het plangebied ligt een inrichtingsplan ten grondslag, waarin een passende invulling is gegeven aan het plangebied. Het inrichtingsplan draagt bovendien zorg voor een goede landschappelijke inpassing (zie hiervoor paragraaf 2.2 van de toelichting). Het bouwplan zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.3.5 Klimaatneutraal Oldebroek

De aarde warmt op door toename van broeikasgassen in de atmosfeer. Door deze opwarming verandert het klimaat, wat gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving. Om verdere opwarming van de aarde te voorkomen moet er een transitie plaatsvinden naar een duurzame energiehuishouding. De gemeente Oldebroek wil daaraan bijdragen. In 2017 stelde de gemeenteraad daartoe de Routekaart Klimaat Neutraal Oldebroek vast. Hierin is de ambitie geformuleerd dat de energievoorziening in Oldebroek klimaat neutraal is, uiterlijk in 2050. Dit betekent dat alle energie die binnen de gemeente Oldebroek wordt gebruikt ook in de gemeente duurzaam wordt opgewekt. Hierdoor zal de uitstoot van broeikasgassen afnemen.

Gemeente Oldebroek werkt samen met inwoners, bedrijven, verenigingen en andere partijen aan deze grote opgave. Om deze energietransitie te laten slagen is inzet van iedereen in Oldebroek nodig. Ten aanzien van grootschalige duurzame energieopwekking in Oldebroek heeft de gemeenteraad in 2018 de Verkenning grootschalige duurzame energieopwekking vastgesteld. Met de verkenning zijn de energieopgave, energiepotentie, kansrijke gebieden en -projecten en afwegingskaders in beeld gebracht. De afwegingskaders bestaan uit ruimtelijke en maatschappelijke kaders die de gemeente Oldebroek belangrijk vindt bij het ontwikkelen van grootschalige duurzame energieprojecten.

3.3.6 Energieneutraal

De ambitie binnen de gemeente Oldebroek is om in 2050 – en bij voorkeur eerder – klimaatneutraal te zijn. Dat wil zeggen dat er in de gemeente dan evenveel energie duurzaam wordt opgewekt als wordt verbruikt. In 2015 heeft Oldebroek het Gelders Energieakkoord ondertekend. De Routekaart Klimaatneutrale Regio Noord-Veluwe is vertrekpunt voor het lokale beleid. Deze routekaart volgt zeven scenario's. Eén van de scenario's is "Al het vastgoed duurzaam". Vanaf eind 2020 zal het energieneutraal bouwen in het Bouwbesluit worden opgenomen als voorschrift. Daarop inspeland wordt de eis gesteld dat nieuwbouwwoningen energieneutraal worden opgeleverd. Met de realisatie van de brandweerkazerne zal waar mogelijk rekening gehouden worden met de gemeentelijke ambitie met betrekking tot het thema energieneutraal.

4 Onderzoek

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven) gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's cultuurhistorie, archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, geur, water, het Besluit milieueffectrapportage en verkeer en parkeren.

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van een brandweerkazerne kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, 200.000 m² bvo en/of 25 hectare. Dit betekent dat er geen sprake is van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer. Wel dient op basis van artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit milieueffectrapportage, een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten beoordeeld. Hieruit blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor alle milieuaspecten geldt dat er geen significant negatief effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-(beoordelings) procedure te volgen.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.2.1 Archeologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek¹ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Uit dit onderzoek volgt dat de top van het bodemprofiel is omgewerkt. Daaruit kan worden geconcludeerd dat er geen archeologische indicatoren aanwezig kunnen zijn en dat daarmee geen vindplaatsen aanwezig kunnen zijn. Daarmee kan nader onderzoek achterwege blijven. Het uitgevoerde onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

4.2.2 Cultuurhistorie

In of rondom het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen c.q. monumenten aanwezig. De in Oldebroek aanwezige monumenten zijn allen op enige afstand van onderhavig plangebied gelegen. De Zuiderzeestraatweg - waaraan het plangebied is gesitueerd - is reeds zichtbaar op kaarten van vóór 1900. Dit lint kent daarmee een lange historie en is qua opzet gelijk gebleven in de loop van de geschiedenis.

De aanleg van de Zuiderzeestraatweg tussen Amersfoort en Zwolle werd door Koning Willem I goedgekeurd in 1827. De weg werd al in 1830 opengesteld. Bijna 100 jaar later - in 1927 - wordt de Zuiderzeestraatweg opgenomen in het Rijkswegenplan. De gehele route krijgt dan een klinkerbestrating van 5 meter breedte en wordt begeleid met bomenrijen. Met 64,4 km is dit op dat moment het langste rijkswegtracé in het land. De Zuiderzeestraatweg is van grote invloed geweest op de ontwikkeling van de

¹ Bureau voor Archeologie (2020). Zuiderzeestraatweg 213, Oldebroek, gemeente Oldebroek: Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase. Projectnummer: 2019120401. 23 januari 2020.

dorpen en de steden langs de voormalige Zuiderzeekust. De ruimtelijke structuur van alle dorpen en steden wordt erdoor bepaald.



Afbeelding 4.1: Oldebroek en de Zuiderzeestraatweg, het plangebied is rood omcirkeld (bron: www.topotijdreis.nl)

Veel historische bebouwing is gericht op deze weg. Zoals een groot aantal landgoederen, kazernecomplexen, boerderijen, villa's, woonhuizen, fabrieken etc. De route koppelt verschillende tijdsbeelden, landschappen, oude stadjes, dorpen en woongebieden langs de rand van de Veluwe. De doorgaande verkeersfunctie is inmiddels op veel plekken verdwenen. De Zuiderzeestraatweg is – zeker voor de regio Noord-Veluwe – een kralensnoer, waarlangs zich het karakter van de regio openbaart. Met voorliggend plan wordt de huidige wegstructuur niet aangetast. Ter hoogte van het plangebied laat de Zuiderzeestraatweg zich nog immer karakteriseren als doorgaande verkeersfunctie. De ontwikkeling van voorliggend plan leidt dan ook niet tot (in)directe schade aan cultuurhistorische waarden in of rondom het plangebied.

Kenmerkend voor het voorliggende plangebied is het doorzicht vanaf de Zuiderzeestraatweg naar het achtergelegen landschap. Met de voorliggende ontwikkeling komt dit doorzicht deels te vervallen.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Bodem

In het kader van een planprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek² uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder verwoord, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Bodem

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat over het algemeen geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen. Ter plaatse van de zintuiglijk verdachte laag bij boring B05 zijn licht verhoogde gehalten PCB, kobalt, nikkel, koper, zink, lood, en minerale olie en een matig verhoogd gehalte PAK aangetoond. De aangetroffen licht tot matig verhoogde gehalten zijn te relateren aan de aanwezige puin/gebroken asfalt. Nader onderzoek is derhalve niet benodigd.

In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium aangetoond. Het aangetroffen licht verhoogde gehalten barium is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong. Zware metalen kunnen van nature in de ondergrond aanwezig zijn. In de loop der jaren zijn deze metalen uitgespoeld naar het grondwater.

Asbest

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat op het maaiveld zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. In de proefgaten is eveneens geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ook analytisch is er geen asbest aangetoond. Er is derhalve geen sprake van een verontreiniging met asbest.

Indicatief bodemonderzoek (PFAS)

In het grondmengmonster (PFAS) van de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten PFOA en PFOS aangetroffen. Indicatief voldoet de grond aan de kwaliteitsklasse wonen

Conclusie

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het uitvoeren van vervolgonderzoek. De bodem is geschikt voor de beoogde functie.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterrein.

Toetsing

Voorliggend plan betreft de realisatie van een nieuwe brandweerkazerne. Een brandweerkazerne is niet aan te merken als een geluidgevoelige functie. In het kader van de beoogde ontwikkeling wordt bovendien geen nieuwe weginfrastructuur aangelegd,

² Boluwa (2019). Verkennend bodemonderzoek / verkennend bodemonderzoek asbest, Zuiderzeestraatweg naast 213 te Oldebroek. Projectnummer: 19197. 21 oktober 2019.

en wordt geen bestaande weginfrastructuur gewijzigd. Een akoestisch onderzoek is daarom niet benodigd. Vanuit de Wgh gelden geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de brandweerkazerne. De eventuele geluidhinder die het voorliggende initiatief veroorzaakt is beoordeeld in paragraaf 4.6.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ (zeer fijn stof). Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële

uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Zoals blijkt uit paragraaf 4.10 van deze toelichting leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een toename van circa 15 verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag, waarvan circa 13% vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		15
Aandeel vrachtverkeer		13,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.2: resultaten NIBM rekentool

Uit de bovenstaande berekening met de NIBM-rekentool blijkt dat de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft bovendien aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) overschrijding van de grenswaarden. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies

met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)³ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

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

Toetsing

De ontwikkellocatie ligt aan de oostrand van de bebouwde kom van Oldebroek, aan het historisch bebouwingslint Zuiderzeestraatweg. De Zuiderzeestraatweg betreft hoofdinfrastructuur, waaraan naast wonen diverse andere (agrarische) functies bevin-den. De omgeving van het plangebied is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

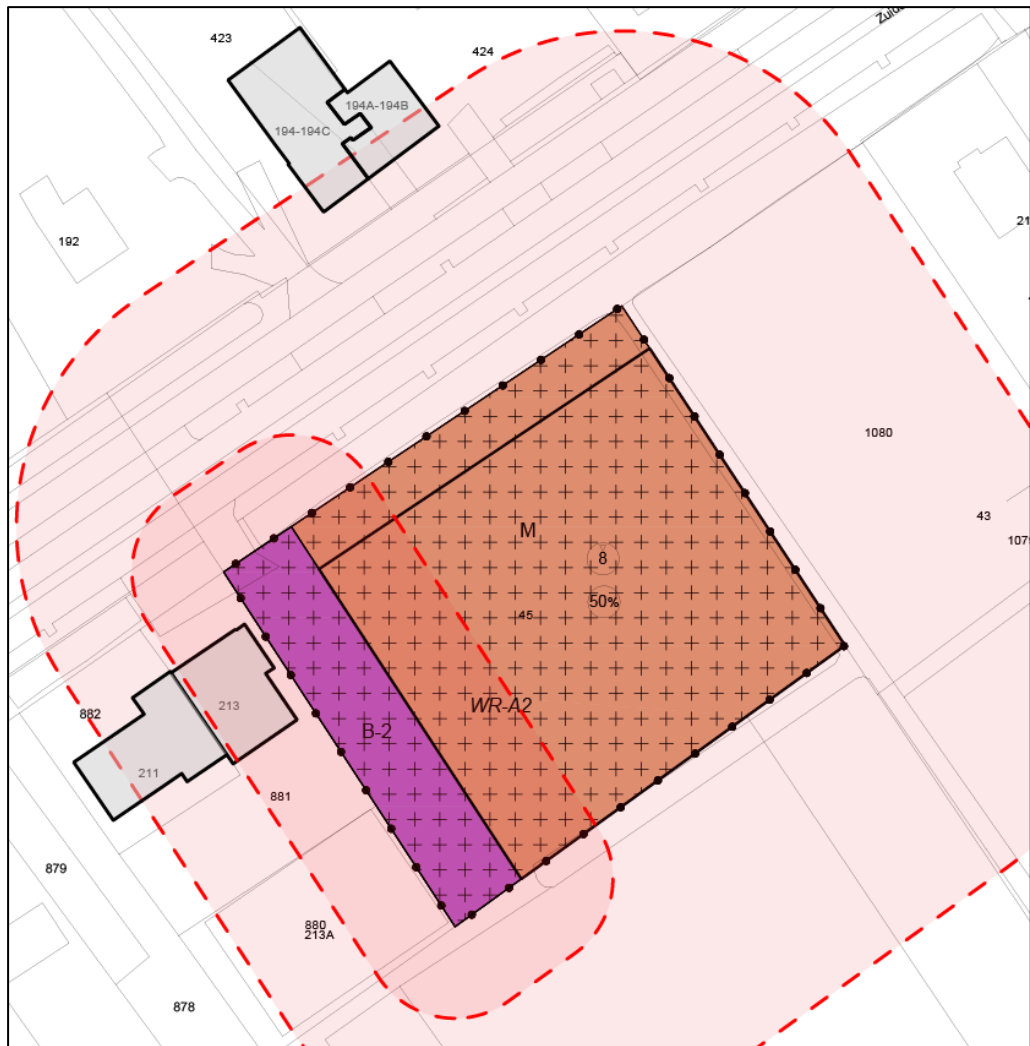
Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

Brandweerkazerne

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een brandweerkazerne mogelijk. Een brandweerkazerne is aan te merken als een inrichting in milieucategorie 3.1, waarvoor een indicatieve richtafstand van 50 meter geldt. Omdat de omgeving van het plangebied is aan te merken als een gemengd gebied, mag deze richtafstand met één afstandsstap verlaagd worden tot 30 meter. Zoals blijkt uit de navolgende afbeelding zijn vier woningen (deels) binnen de hindercontour van 30 meter gelegen. Het gaat om de volgende adressen:

- Zuiderzeestraatweg 194 / 194C
- Zuiderzeestraatweg 194A / 194B
- Zuiderzeestraatweg 211
- Zuiderzeestraatweg 213

³ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.



Afbeelding 4.3: (gereduceerde) hindercontour brandweerkazerne en bedrijvenstrook

Omdat niet voldaan kan worden aan de gereduceerde richtafstand van 30 meter is een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai uitgevoerd. De voornaamste resultaten van dit onderzoek zijn navolgend verwoord, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit en stap 2 van de VNG-publicatie (50 dB(A)) niet wordt overschreden, indien het schoonspuiten van voertuigen op het achterterrein wordt gesitueerd (zuidoosten). Zodoende is de beoogde wasplaats aan de zuidoost-zijde van het perceel gesitueerd. Er is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het maximale beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit (70 dB voor de dagperiode, 65 dB voor de avondperiode en 60 dB voor de nachtperiode) en stap 2 uit de VNG-publicatie (70 dB voor de dagperiode, 65 dB voor de avondperiode en 60 dB voor de nachtperiode) wordt overschreden. Uit het maatregelenonderzoek blijkt dat de volgende maatregelen getroffen moeten worden:

- het schoonspuiten van materieel mag uitsluitend plaatsvinden op het achterterrein;
- het aanbrengen van een demper op het ontluchtingssysteem van de brandweerswagens;

- het aanbrengen van een geluidwerende voorziening van 1,5 meter op de terreingrens met het perceel Zuiderzeestraatweg 213.

De bovengenoemde maatregelen zijn – al dan niet met een voorwaardelijke verplichting – verankerd in de regels van het bestemmingsplan. Voor de zuidwestzijde van het perceel is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – geluidwerende voorziening’ opgenomen. Middels een voorwaardelijke verplichting is opgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding een geluidwerende voorziening gerealiseerd moet worden met een minimale hoogte van 1,5 meter. Daarnaast is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het plaatsen van dempers op het ontluchtingssysteem van de brandweerwagens.

Wanneer bovengenoemde maatregelen worden getroffen resteert alleen een overschrijding van vrachtwagens die goederen komen leveren of afval ophalen, waarvan het remsysteem niet gedempt is. Deze overschrijding zal gemiddeld één keer per week optreden in de dagperiode, als gevolg van het ontluchten. Een dergelijke overschrijding is acceptabel, daar dit overdag plaatsvindt en niet meer dan één keer per week plaatsvindt.

Tot slot blijkt uit het akoestisch onderzoek dat de indirecte hinder beperkt is. De indirecte hinder bij bestaande woningen wordt veroorzaakt door het verkeer afkomstig van de brandweerkazerne. Het betreft hier personenauto's van personeel, een transportbusje en (brandweer)vrachtwagens. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor indirecte hinder en de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ niet worden overschreden. Er is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat een goed woon- en leefklimaat voor de bestaande woningen in voldoende mate verzekerd is.

Strook bedrijvigheid

Een smalle strook aan de westzijde van het plangebied wordt overeenkomstig het huidige gebruik voorzien van de bestemming ‘Bedrijf - 2’. Ter plaatse zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Voor bedrijvigheid in milieucategorie 2 geldt een indicatieve richtafstand van 30 meter. Omdat de omgeving van het plangebied is aan te merken als een gemengd gebied, mag deze richtafstand met één afstandstap verlaagd worden tot 10 meter. Zoals blijkt uit afbeelding 4.2 zijn er geen woningen van derden binnen de hindercontour van 10 meter gelegen. De woning aan de Zuiderzeestraatweg 213 betreft een bedrijfswoning die tot de inrichting behoort en derhalve geen bescherming geniet. Voor de bestaande woningen in de omgeving is een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd.

Hinder van bedrijvigheid op de ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een brandweerkazerne. Dit betreft geen hindergevoelige functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de brandweerkazerne noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat een goed woon- en leefklimaat voor de bestaande woningen in voldoende mate verzekerd is, mits de noodzakelijke maatregelen getroffen worden.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Raadpleging van de digitale risicokaart wijst uit dat binnen een straal van één kilometer geen risicobronnen aanwezig zijn. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de digitale risicokaart weergegeven met daarop het plangebied globaal geel aangegeven.

Voor de modaliteiten 'spoor' en 'weg' is tevens gekeken naar een straal van vier kilometer. Binnen deze afstand zijn de Rijksweg A28 en de spoorlijn Amersfoort - Zwolle gesitueerd. Uit raadpleging van de gegevens van de digitale risicokaart en het basisnet spoor en weg volgt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van deze twee risicobronnen. Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico ligt (de 200 meter zone), hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit brengen.



Afbeelding 4.4: Uitsnede risicokaart met daarop het plangebied geel omcirkeld
(bron: www.risicokaart.nl)

Beperkte verantwoording

Ten aanzien van het groepsrisico van de genoemde risicobronnen dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- a de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Scenario's

Het scenario dat hier een rol speelt betreft een ongeluk met toxische vloeistoffen van waaruit een gifwolk kan ontstaan. Hieronder wordt de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van dit scenario besproken. Tevens wordt ingegaan op het aspect zelfredzaamheid.

1 Beheersbaarheid/bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

– Bestrijden rampscenario

Belangrijk bij een ongeval met toxische vloeistoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de ketelwagen is, zodat de toxische vloeistof zich niet kan ontwikkelen tot een toxische wolk. Dit kan door te koelen en/of een waterscherm aan te leggen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft ter plaatse van het ongeval. De snelheid van het ter plaatse komen is eveneens van groot belang. Aangezien het hier een bestaande weg en spoorlijn betreft met daarom heen al kwetsbare objecten kan worden verwacht dat bluswater in voldoende mate aanwezig is. De voorgenomen ontwikkeling faciliteert de uitplaatsing van de huidige brandweerkazerne in het centrum van Oldebroek naar een locatie aan de Zuiderzeestraatweg. Via deze weg zijn de Rijksweg A28 en de spoorlijn Amersfoort – Zwolle eenvoudig aan te rijden.

– Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid van de ontwikkellocatie en de specifieke risicolocatie cruciaal. Aangenomen mag worden dat dit geen probleem is, aangezien dit bestemmingsplan de ontwikkeling van een brandweerkazerne faciliteert.

Voor de bestrijding is bluswater ook van belang. Hier gaat het om een beoordeling van de feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit, zowel primair (brandkranen), secundair (geboorde putten en open water) en tertiair bluswater (aanvullende bluswatervoorzieningen). Daarbij wordt beschouwd of dit overeenkomt met de benodigde bluswatercapaciteit in het geval van een calamiteit van het scenario. Aangenomen mag worden dat dit geen probleem is, aangezien dit bestemmingsplan de ontwikkeling van een brandweerkazerne faciliteert. Bluswater zal voldoende voorhanden zijn, omdat het terrein tevens voor oefeningen gebruikt wordt.

2 Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Eén van de voornaamste handelingen bij het ontstaan van een toxische wolk is het binnen schuilen waarbij ramen en deuren kunnen worden gesloten en ventilatie kan worden stilgezet. Binnen de ontwikkellocatie moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met een toxische stof op de weg en men moet op de hoogte zijn van de gevaren van deze toxische stof en weten hoe te handelen. Gezien het feit dat onderhavige ontwikkeling een brandweerkazerne betreft zal dit op orde zijn. Ook de aanwezigheid van BHV maakt onderdeel uit van de alarmering van personen in de ontwikkellocatie. Primair gaat NL-Alert de basis vormen voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwing Alarmerings Systeem (WAS) palen.

Naast binnen schuilen moeten vluchtroutes personen direct van de calamiteit kunnen weggeleiden. Voor de ontwikkellocatie geldt dat zal worden voorzien in voldoende vluchtroutes.

4.8 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkeringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecolo-

gische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Waterschap Vallei & Veluwe - Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het “hoe” volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken “beschermen tegen overstroming”, “schoon en voldoende oppervlaktewater” en “zuiveren van afvalwater” blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lagere waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen.

Toetsing

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied vrijwel geheel onverhard en in gebruik als (intensief beheerd) grasland. De maaiveldhoogte binnen het plangebied bedraagt circa

NAP + 1,7 meter. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 0,74 meter beneden maaiveld. De bodem bestaat uit matig fijn zand, zwak humeus en zwak tot matig siltig.

Oppervlaktewater

In het plangebied is momenteel geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterveiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Het voorliggende plangebied is gelegen in dijkkringgebied 11 (IJsseldelta). Voor het dijktraject 11-3 (langs het Drontermeer) geldt een overstromingskans van 1:300, voor het dijktraject 11-1 (langs de IJssel en het Reevediep) een overstromingskans van 1:3000. Op basis van de risicokaart blijkt dat de kans op overstroming van het plangebied zeer gering is. Zelfs bij een dijkdoorbraak zal het plangebied niet onder water lopen.

Wateroverlast

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen neemt het oppervlakte verhard in veel gevallen toe. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering.

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

Binnen het voorliggende plangebied is sprake van een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Als gevolg van deze toename dient watercompensatie gevonden te worden binnen het plan. Volgens de Leidraad voor de inrichting en ontwerp van de openbare ruimte (LIOOR) geldt de eis dat er 40 mm water geborgen moet worden wat afspoelt van verhard terrein. De gemeente Oldebroek heeft de wens om deze eis te verhogen tot 60 mm.

Waterberging ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal plaatsvinden in het onbebouwde c.q. onverharde deel van het perceel, bestemd voor de landschappelijke inpassing. Indien nodig wordt de bestaande watergang verbreed. Om de oppervlakte aan verharding te beperken worden de parkeervakken uitgevoerd in halfverharding.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar. In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. Aan de Zuiderzeestraatweg is een gemengd riool aanwezig. Aansluiting van de riolering wordt in een later stadium verder uitgedetailleerd.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het waterschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties. Aan de straatzijde loopt een A-watergang, welke in het beheer is van het waterschap. Ter plaatse wordt voorzien in een duiker. Hiertoe moet een watervergunning worden aangevraagd. Verdere aanpassingen aan de watergang worden niet mogelijk gemaakt met voorliggend plan.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Vallei en Veluwe. Het waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan aan waterschap Vallei en Veluwe voorgelegd.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet na-

tuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan natuur⁴ uitgevoerd. De voornaamste resultaten zijn hieronder verwoord, de volledige rapportage is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen nabij Natura 2000-gebied 'Veluwe', dat zich op circa 2.100 meter afstand bevindt. Op grotere afstand is het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' gelegen. In het kader van de quick scan is een AERIUS-stikstofberekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie (0,00 mol/ha/jaar) te verwachten is op de (stikstofgevoelige) habitatten van de voornoemde Natura 2000-gebieden. Derhalve is geen significant verstorend effect op doelsoorten te verwachten en zijn geen negatieve effecten te verwachten op de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten. Een vergunning Wet natuurbescherming is derhalve niet nodig.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Uit de quick scan blijkt verder dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg. Wel wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden ondiepe poelen op zanderige gebieden zo snel mogelijk te dempen om nieuwe vestiging van de rugstreeppad te voorkomen.

Nestplaatsen van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd worden niet verwacht. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

⁴ SAB (2020). Quick scan natuur Oldebroek, Zuiderzeestraatweg 213. Projectnummer 190456. 30 januari 2020.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan

4.10 Verkeer en parkeren

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁵ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van een brandweerkazerne. Hiervoor zijn geen verkeersgegevens opgenomen in de CROW-publicatie. Om een inschatting te maken van het aantal verkeersbewegingen heeft overleg plaatsgevonden met de brandweer. Het verwachte aantal verkeersbewegingen is weergegeven in de navolgende tabel.

	Verkeersbewegingen		Frequentie	Verkeersbewegingen per jaar	
	Vrachtwagenverkeer	Autoverkeer		Vrachtwagenverkeer	Autoverkeer
Uitruk	4	24	1,5 per week	312	1.872
Oefening	4	40	1 per week	208	2.080
Overig	2	10	1 per week	104	520
Totaal	-	-	-	624	4.472
Verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag (naar boven afgerond)				2	13

Tabel 4.1: Overzicht aantal verkeersbewegingen brandweerkazerne

De brandweerpost Oldenbroek beschikt over 2 brandweer(vrachtwagen)wagens en 1 transportbus. Bij een gemiddelde uitruk komen er 12 personeelsleden op en rukken er twee brandweerwagens uit. Gemiddeld is er 1,5 uitruk per week. Daarnaast wordt op maandagavond geoefend, waarbij alle 19 personeelsleden opkomen en alle brandweerwagens uitrijden (twee vrachtwagens en een transportbus) naar de oefenlocatie. Tot slot wordt de brandweerkazerne één keer per week met een vrachtwagen bevoorradat en komt er elke werkdag een personeelslid.

Zoals blijkt uit de voorgaande tabel leidt dit tot een verkeersgeneratie van circa 15 verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag, waarvan 13% vrachtwagenverkeer.

Het plangebied wordt via de bestaande inrit van het naastgelegen direct op de Zuiderzeestraatweg ontsloten. De Zuiderzeestraatweg kan deze zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen eenvoudig verwerken. De voorgenomen ontwikkeling leidt dan ook niet tot een onacceptabel verkeersstoename.

⁵ CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

Parkeren

De gemeente Oldebroek heeft specifiek parkeerbeleid in de vorm van de Parkeernota Oldebroek 2014. In de nota zijn parkeernormen per functie opgenomen. Deze zijn afgeleid uit kencijfers van de CROW richtlijnen (ASVV 2012, landelijke norm). Voor een brandweerkazerne zijn geen specifieke parkeernormen opgenomen.

Parkeren ten behoeve van de brandweerkazerne is uitsluitend nodig voor uitrukkend personeel. Bij de huidige brandweerkazerne zijn 10 parkeerplaatsen aanwezig. Dit blijkt in de praktijk niet voldoende te zijn. Bij de brandweerkazerne in Wezep – die een vergelijkbare omvang heeft – zijn 16 parkeerplaatsen aanwezig. Uitgangspunt voor onderhavig plangebied is dan ook de realisatie van tenminste 16 parkeerplaatsen.

De gemeente Oldebroek wenst parkeergelegenheid zoveel mogelijk op eigen terrein te realiseren. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt dan ook voldoende parkeerruimte op eigen terrein gerealiseerd. De wasplaats en/of oefenterrein wordt zodanig ingericht dat hierop geparkeerd kan worden. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om 16 auto's te parkeren.

4.11 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom en leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de systematiek van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', alsmede het aangrenzende bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009'. Een en ander met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Opzet bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Oldebroek, brandweerkazerne' voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe brandweerkazerne. Aan het betreffende perceel is een globale eindbestemming toegekend. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. Tegelijkertijd biedt deze bestemming ook nodige flexibiliteit. Omdat de exacte situering en vorm van de brandweerkazerne nog niet bekend is, zijn ruimere bouwmogelijkheden opgenomen dan voor bestaande bebouwing het geval zal zijn. Door deze opzet wordt de gewenste flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd.

Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is. Het college kan binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en/of van de specifieke gebruiksregels.

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

Handhaving

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

In de gemeentelijke beleidsnota 'Integrale handhaving gemeente Oldebroek 2009' neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in. Handhaving is voor de gemeente meer dan alleen met bestuurlijke sancties optreden tegen overtredingen. Er wordt ook grote waarde gehecht aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden.

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

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

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond

toegekende functies zoals groen, wonen, verkeer etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Nadere eisen

In deze bepaling is een regeling opgenomen die het college van burgemeester en wethouders in de gelegenheid stelt nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing, mocht daar aanleiding toe zijn.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdige gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen beschreven. Per bestemming is kort toegelicht welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Bedrijf - 2

Het zuidwestelijke deel van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Bedrijf - 2'. Het betreft een smalle strook grond die thans al in gebruik is ten behoeve van het aangrenzende bedrijf. De wens bestaat de bestemming van deze strook grond in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik.

De gronden met de bestemming 'Bedrijf - 2' zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en opslag van goederen. Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan. Het bouwen van andere bouwwerken (geen gebouwen en overkappingen zijnde) is wel toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde maatvoeringseisen.

Groen

De beoogde groenstroken aan de noord- en oostzijde van het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, alsmede voor wadi's/retentievijvers, waterberging en waterinfiltratie ten dienste van de waterhuishouding. De bouwmogelijkheden binnen de bestemming zijn zeer beperkt.

Maatschappelijk

Het overige deel van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd een brandweerkazerne met de daarbij behorende erven, terrein en tuinen, een wasplaats en oefenplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – wasplaats en oefenplaats', groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter en gebouwen voorzien moeten worden van een (licht) hellend dakvlak. Het bouwen van overkappingen en andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde) is toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde maatvoeringseisen.

Voor de zuidwestzijde van het perceel is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geluidwerende voorziening' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding dient een geluidwerende voorziening gerealiseerd te worden met een minimale hoogte van 1,5 meter. Dit betreft een gebouwde voorziening in de vorm van een erf- of perceelsaf-scheiding of een gebouw.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling voor parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de 'Parkeernota 2014, zoals deze op 14 augustus 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de betreffende beleidsregels zijn de parkeernormen voor de gemeente vastgelegd. Indien deze beleidsregel in de toekomst herzien wordt, dient rekening te worden gehouden met die wijzigingen.

Indien de parkeerbehoefte niet geheel op eigen terrein kan worden voorzien, kan het college middels een omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat de parkeerbehoefte in de openbare ruimte wordt ondergebracht.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' worden door de gemeente Oldebroek aangekocht. Hierover heeft de gemeente overeenstemming met de eigenaar van het perceel. Zodoende is het opstellen van een exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet aan de orde. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen. De bestemmingsplankosten zijn voor rekening van de gemeente. De bestemmingswijziging van de smalle strook aan de zuidwestzijde van het plangebied (naar de bestemming 'Bedrijf – 2') is verdisconteerd in de grondoverdracht.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg en inspraak

Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In het kader van dit bestemmingsplan heeft vooroverleg plaatsgevonden met de wettelijke vooroverlegpartners. De resultaten van het vooroverleg zijn hieronder beknopt samengevat.

Rijk

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

Provincie Gelderland

In kader van vooroverleg heeft de gemeente het plan op 10 oktober 2019 besproken met de provincie Gelderland. Zij heeft gereageerd op het plan en heeft aangegeven geen opmerkingen en/of aanvullingen op het plan te hebben. Afsproken is dat na de verdere uitwerking het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden.

Waterschap Vallei & Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is de 'korte procedure' van toepassing. Het watertoets resultaat is opgenomen als bijlage 6 van deze toelichting. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven voor deze functiewijziging en ontwikkeling.

Inspraak

Het voorliggende bestemmingsplan is niet voor inspraak vrijgegeven. Wel zijn omwonenden vroegtijdig bij de planvorming betrokken. In het voorjaar van 2020 hebben er twee bijeenkomsten met omwonenden plaatsgevonden waarin de situering en landschappelijke inpassing van het gebouw, alsmede de vorm van het gebouw zijn besproken. Resultaat van deze bijeenkomsten is de inrichtingstekening in paragraaf 2.2 van deze toelichting. Met voorliggend bestemmingsplan is de inrichtingstekening een één-op-één vertaald naar een juridisch-planologisch kader.

In aanvulling op het voorgaande zijn er in 2019 twee plenaire bijeenkomsten geweest over het locatieonderzoek (en de keuze voor het voorliggende plangebied). Direct belanghebbenden zijn daarmee in voldoende mate betrokken geweest bij de planvorming.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Iedereen heeft in deze periode een zienswijze tegen het plan kunnen indienen. In totaal zijn er twee zienswijzen ontvangen. De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en van een antwoord worden voorzien in een separate notitie⁶, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

⁶ Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, brandweerkazerne, gemeente Oldebroek, zaaknummer 1041945, d.d. december 2020.