



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Oldebroek, Spronksweg en Hollanderstraat

Gemeente Oldebroek

Datum: 12 december 2024

Projectnummer: 210219.01

ID: NL.IMRO.0269.OB120-VG01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Historische context	6
2.2	Het plangebied	7
2.3	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Onderzoek	20
4.1	Milieueffectrapportage	20
4.2	Bodem	21
4.3	Geluid	21
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Bedrijven en milieuzonering	24
4.6	Externe veiligheid	25
4.7	Water	26
4.8	Natuur	30
4.9	Archeologie	32
4.10	Cultuurhistorie	32
4.11	Verkeer en parkeren	33
5	Wijze van bestemmen	36
5.1	Algemeen	36
5.2	Inleidende regels	37
5.3	Bestemmingsregels	38
5.4	Algemene regels	39
5.5	Overgangs- en slotregels	40
6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

7	Inspraak, overleg en zienswijzen	43
7.1	Vooroverleg	43
7.2	Inspraak	43
7.3	Zienswijzen	44

Bijlagen

- Bijlage 1: Toets ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 5: Watertoets
- Bijlage 6: Quick scan natuur
- Bijlage 7: Quick scan stikstofdepositie
- Bijlage 8: Nader onderzoek natuur
- Bijlage 9: Parkeeronderbouwing
- Bijlage 10: Verslag participatie
- Bijlage 11: Nota van beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Spronksweg en Hollanderstraat in Oldebroek bevinden zich 28 huurwoningen. Deze woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige normen, daarom is het voornemen de huidige woningen te slopen en nieuwbouw te realiseren. Het plan is om maximaal 12 eengezinswoningen en maximaal 50 appartementen te realiseren op de locatie. Het gaat om woningen in de huursector. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009', aangezien de bouwhoogte wordt overschreden en de beoogde bebouwing deels buiten het bouwvlak is gesitueerd. Daarnaast sluiten de beoogde woningtypen niet helemaal aan bij hetgeen nu is toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling alsnog mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het midden van de kern Oldebroek. Aan de westzijde loopt de Hollanderstraat, aan de noordzijde de Beeklaan, aan de oostzijde de Spronksweg en aan de zuidzijde de van Asch van Wijcklaan. Op iets grotere afstand is, ten noordoosten van het plangebied, het dorpscentrum van Oldebroek gelegen. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied (rode arcering) (bron: pdokviewer.pdok.nl).



Globale begrenzing plangebied (rode arcering) (bron: pdokviewer.pdok.nl).

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009', zoals vastgesteld op 28 juni 2011 door de gemeenteraad van Oldebroek. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Wonen - 8', 'Wonen - 9', 'Tuin' en 'Verkeer'. Daarnaast geldt voor het plangebied het thematische bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek'. Volgens dit paraplubestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Waarde - Archeologie'.



Uitsnede uit verbeelding van vigerend bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp 2009' met daarop het plangebied bij benadering rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Wonen - 8

De voor 'Wonen - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Deze bestemming geldt voor de woningen aan de Hollanderstraat en voor de woningen op de hoek van de van Asch van Wijcklaan en de Spronksweg. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend rijwoningen worden gebouwd. De bestemming geeft een goot- en bouwhoogte aan van, respectievelijk, minimaal 4,5 m tot maximaal 6 m en maximaal 10 meter.

Wonen - 9

De voor 'Wonen - 9' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Deze bestemming geldt voor de woningen in het noordoosten van het plangebied op de hoek van de Beeklaan en de Spronksweg. Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd. De bestemming geeft een goot- en bouwhoogte aan van, respectievelijk, maximaal 6 m en maximaal 10 meter.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen met daaraan ondergeschikt (delen van) overkappingen en ondergeschikte bouwdelen en parkeren. Binnen het plangebied kennen voornamelijk de voortuinen van de woningen een tuinbestemming. Ook andere daarbij behorende werken en bouwwerken geen gebouwen zijde, zoals erf- of perceel afscheidingen en toegangspaden tot de gebouwen zijn op het bijbehorende perceel toegestaan.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, pleinen, straten, wegen en parkeervoorzieningen. In voorliggend plangebied betreft het de Hollanderstraat.

De beoogde woningbouwontwikkeling aan de Spronksweg/Hollanderstraat past niet binnen de gebruiks- en bouwregels van het geldende bestemmingsplan, omdat de beoogde woningen niet binnen de bestaande bouwvlakken en bouwhoogtes passen. Daarmee is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven 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 juridische opbouw van het plan (hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6 en 7).

2 Planbeschrijving

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke structuur en de functionele structuur en op welke wijze deze structuur is ontstaan. Wat betreft de ruimtelijke structuur wordt aandacht gegeven aan bouwen en verkeer. Met betrekking tot de functionele structuur wordt ingegaan op de huidige functie van het plangebied.

2.1 Historische context

Oldebroek kende al ruim voor de aanleg van de Zuiderzeestraatweg in 1830 - waarbij ter plaatse het tracé van de Broekdijk werd gevolgd - een duidelijke bebouwingsconcentratie met de Sint Lambertuskerk (waarvan de toren vermoedelijk uit de 14^{de} eeuw dateert), pastorie, school, brouwerij, diverse woningen en boerderijen. Van der Aa (1846) schrijft dat er 63 huizen stonden in een rij aan weerszijden van de door het dorp lopende straatweg, bewoond door handwerklieden en neringdoenden. Als bijzonderheid worden genoemd de stoepen geplaveid met veldsteentjes en ingelegd met alerhande figuren. In 1839 werd een nieuw gemeentehuis gebouwd dat tevens diende als schoolgebouw en schoolmeesterswoning. In het nabij de kerk gelegen oude ambts- of regtershuis (gebouwd kort na 1630) was vanaf 1838 een snelweverij gevestigd.

In de daarop volgende jaren volgende een verdere verdichting / uitbreiding van het bebouwingslint langs de Zuiderzeestraatweg, terwijl ook bestaande panden door nieuwbouw werden vervangen. Behalve een nieuw gemeentehuis (1895) staan in het centrum van Oldebroek ook enkele grotere woonhuizen aan de Zuiderzeestraatweg, zoals Beuken Oord de in 1846 gebouwde dokterswoning. Vermeldenswaard is ook korenmolen De Hoop (Zuiderzeestraatweg 252), gebouwd in 1853 en geheel gerestaureerd tussen 2011 en 2016. In het verleden heeft deze achtkante stellingmolen ook enige tijd als oliemolen dienstgedaan, waarbij het olieslaan in een vóór 1900 gebouwde uitbouw naast de molen was ondergebracht. De uitbouw is later verder vergroot.

Het terrein aan de Zuiderzeestraatweg 175-177 werd in gebruik genomen door de "Coöperatieve vereniging tot aan- en verkoop van landbouwbenodigdheden" met ook een maalderij. Het complex werd in de vijftiger jaren uitgebreid. De markante voormalige maalderij op nr. 177 werd in 1984 verbouwd tot dierenartsenpraktijk, maar is thans in gebruik als tandartsen en orthodontistenpraktijk. Pas na de Tweede Wereldoorlog werd gestart met meer planmatige dorpsuitbreidingen, alle in het gebied ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg. Gestart werd met de omgeving Beeklaan, Kosterweg, Hollanderweg, Spronksweg, waarin ook enkele sociale woningbouwcomplexen werden gerealiseerd. De dubbele arbeiderswoningen uit 1949 aan de Rustenburgsweg 8 t/m 46 zijn het oudst. Meer oostwaarts aan de Hollanderstraat en Spronksweg werden in 1953-1954 woningen in langere rijen aaneen gebouwd. Daarna volgden de Bloemenbuurt (vanaf eind jaren vijftig) en de verdere jongere wijken daaromheen. Daarbinnen werd het smalle, langgerekte gebied tussen de Van Sytsemalaan, Van Asch Wijklaan, Spronksweg en Stationsweg en nieuw centrum, met een marktplaats,

gemeentehuis, kerk (Goede Herderkerk) en scholen. Vanaf de jaren tachtig van de vorige eeuw volgden verdere dorpsuitbreidingen in zuidelijke en westelijke richting.

In de huidige opbouw van het dorp (verkaveling, wegeaanleg, situering bebouwing) is het orthogonale patroon nog altijd dominant aanwezig. Daarbinnen is de Zuiderzeestraatweg met zijn deels nog historische bebouwingsbeeld nog altijd duidelijk herkenbaar als het oudste deel. Vanuit het open poldergebied aan de noordzijde is het dorpssilhouet nog vrij oorspronkelijk met de kerktoren als markant hoger accent.

2.2 Het plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 6.700 m² en bevindt zich nabij het centrum van de kern Oldebroek ten westen van het gemeentehuis en het centrumplein. Ondanks deze relatief nabijgelegen centrumfuncties is de woonfunctie overheersend in de directe omgeving van het plangebied. Zo zijn langs de Hollanderstraat en de Van Asch van Wijcklaan grondgebonden woningen terug te vinden van één of twee lagen met een kap en eigen voortuin. De woningen zijn eind jaren '50 projectmatig gebouwd. In de Beeklaan staan ter hoogte van het plangebied tweekappers en een vrijstaande woning. Aan de Spronksweg staat een L-vormig appartementenblok uit de jaren '80 met privé buitenruimtes aan de straat. Het blok heeft een plat dak, onderbroken door twee puntgevels. Het wordt omzoomd door een groene buitenruimte met een lage haag. Tot slot bevat het Raadhuisplein een meer modern karakter, waar het horizontaal georiënteerde gemeentehuis en een eveneens horizontaal georiënteerd appartementencomplex in rood metselwerk aan de Van Asch van Wijcklaan het beeld rondom het plangebied bepalen.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit in totaal 28 huurwoningen. Het gaat om grondgebonden en duplexwoningen. Deze woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige normen, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid en levensloopbestendigheid. De hoek van de Van Asch en Wijcklaan en de Spronksweg is ingericht ten behoeve van openbaar groen. De Hollanderstraat is momenteel ingericht als een woonerf en oogt erg rommelig, omdat een groot gedeelte van de weg wordt gebruikt ten behoeve van parkeren. In de navolgende afbeeldingen wordt een impressie gegeven van de huidige situatie van het plangebied.



Huidige situatie Spronksweg gezien van de kruising met de Beeklaan (bron: Google Maps).



Huidige situatie van de Hollanderstraat met aan de rechterzijde de woningen in het plangebied (bron: Google Maps).

2.3 Toekomstige situatie

Zoals hiervoor beschreven bevinden zich aan de Spronksweg en Hollanderstraat momenteel 28 verouderde woningen. Het voornemen bestaat om deze woningen te slopen en hier nieuwbouw te realiseren, dat aansluit bij de kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling gaat uit van de realisatie van maximaal 12 grondgebonden woningen en 50 appartementen, variërend van twee- tot driekamerappartementen. Het gaat om woningen die tot de sociale huursector behoren.



Stedenbouwkundige randvoorwaarden (bron: IMOSS).

Het plan voorziet in een volledige herontwikkeling van het plangebied. Het woongebied krijgt daarbij een alzijdige oriëntatie. De toekomstige bebouwing in het plangebied refereert aan de omgeving. Zo zijn aan de Beeklaan en Hollanderstraat grondgebonden woningen voorzien, waardoor het huidige bebouwingsbeeld gecontinueerd wordt. In het zuidoosten (aan de Asch van Wijcklaan) wordt een relatie aangegaan met de aansluitende groene ruimte en mag een bescheiden wandvorming optreden. In het noorden (op de hoek van de Spronksweg en de Beeklaan) zal een robuust appartementenblok komen dat aansluit bij de bebouwing van het centrum.

Grondgebonden woningen aan de woonstraat

Aan de Hollanderstraat en Beeklaan zullen maximaal 12 grondgebonden rijwoningen komen. De woningen komen wat verder van de straat te staan ten opzichte van de huidige situatie en worden voorzien van een voortuin. De maat van de woningen, één of twee lagen met een kap, sluit aan bij bestaande bebouwing aan de straat. De blokken rijwoningen bestaan uit maximaal 6 aaneengesloten woningen. Bij meer dan 6 aaneengesloten woningen wordt een verbijzondering als een verspringing of een onderbreking in de kapvorm aangebracht. De rooilijn ligt op tenminste 2 meter van de erfgrans bij de Hollanderstraat en 1,5 meter bij de Beeklaan. De Hollanderstraat zal worden ingericht als woonstraat met haaksparkeren aan één zijde, afgewisseld met bomen voor een overzichtelijk en rustig straatbeeld.



Massastudie (bron: IMOSS).

Appartementenblok (Spronksweg)

Het appartementenblok bevat maximaal 50 appartementen en zal grofweg bestaan uit twee delen. Het gedeelte aan de Spronksweg bestaat uit maximaal drie lagen met een plat dak. De bebouwing aan de zijde van de Van Asch van Wijcklaan loopt stapsgewijs van drie naar twee bouwlagen af. De rooilijn ligt op tenminste 4 meter van de erfgrans bij de Spronksweg en 6 meter bij de Van Asch van Wijcklaan. De rooilijn op de hoek aan het Raadhuisplein wordt gehandhaafd. De appartementen zijn georiënteerd

op de openbare ruimte, zowel aan de straat als aan de hofzijde. Wanneer het complex is gesitueerd op een hoek aansluitend op de openbare ruimte, is er een oriëntatie naar twee kanten. Er is dus geen sprake van een blinde gevel. Ook op maaiveldniveau staat de plint in contact met de straat dan wel het binnenhof. De hoofdvorm wordt incidenteel onderbroken voor een verbijzondering bij hoofdentrees of toegang tot het binnenhof. Het binnenhof wordt gebruikt voor (fiets)parkeren, maar vormt ook een ontmoetingsplek voor bewoners. Het wordt daarom zo groen mogelijk ingericht en parkeerplaatsen worden met waterpasserende bestrating aangelegd zodat hemelwaterinfiltratie wordt bevorderd. Het groene karakter wordt onder meer ingevuld met bloem- en plantenbakken met bijvoorbeeld geïntegreerde zitelementen om het ontmoetingskarakter vorm te geven.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een beeldkwaliteitplan opgesteld om een aantal kwalitatieve stedenbouwkundige richtlijnen vast te leggen. Aan deze richtlijnen moet de toekomstige bebouwing voldoen om het gewenste streefbeeld te kunnen bereiken. Deze richtlijnen kunnen niet of niet voldoende in een bestemmingsplan geregeld worden. In het beeldkwaliteitplan is aan de hand van eisen voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte aangegeven welke beeldkwaliteit wordt nagestreefd. Het beeldkwaliteitplan doorloopt qua procedure dezelfde procedure als het bestemmingsplan, startend bij de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en vormt het toetsingskader bij de welstandsbeoordeling voor bouwplannen. Het beeldkwaliteitplan is hiermee in feite een partiële herziening van de welstandsnota.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige inrichting, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de omgeving van het plangebied centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI. Verouderde bebouwing wordt herontwikkeld ten behoeve van maximaal 62 nieuwbouwwoningen in verschillende typologieën, waarbij aandacht is voor betaalbaarheid en duurzaamheid. Daarbij is aansluiting gezocht met de kenmerken en karakteristieken van de omgeving, zoals beschreven in paragraaf 2.3. Met de Nationale Woon- en Bouwagenda (programma Woningbouw) zet de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030. Het streven is dat ten minste twee derde van deze nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn. In de Woondeal voor de regio Noord-Veluwe is deze nationale ambitie vertaald naar de regionale en gemeentelijke context. Voorliggend plan levert zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief perspectief een bijdrage aan het realiseren van de ambities. Op deze manier sluit het plan aan op ambities vanuit de Rijksoverheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaarden, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (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 het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

Toetsing

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

3.1.3 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'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Voorliggend plan voorziet in de sloop van 28 woningen en de realisatie van maximaal 62 woningen. Dit resulteert in een netto toevoeging van maximaal 34 woningen. Daarmee wordt de ontwikkeling gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een toets aan de Ladder

voor duurzame verstedelijking¹ opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte die binnen het bestaand stedelijk gebied wordt voorzien. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

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 tegen gaan 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

¹ SAB (2023). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Oldebroek, Spronksweg en Hollandersstraat. Projectnummer: 210219.01 15 september 2023.

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 uitge-wezen 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. Er wordt immers voorzien in verschillende woningtypen in de sociale huursector die voldoen aan de he-dendaagse (duurzaamheids)eisen. Daarmee vormt de Omgevingsvisie geen belem-mering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

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. Ge-meenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere ge-bieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsge-richte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmings-plan op deze regels afstemmen.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsverordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een gebied dat is aangewezen als een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied. In dit gebied zijn mijnbouwwerken niet toegestaan. Tevens zijn activiteiten waardoor direct of indirect warmte aan de bo-dem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd verboden. Dat geldt ook voor boringen en grond- of funderingswerken op een diepte van meer dan 10 meter. In voorliggende situatie is hier geen sprake van, waardoor de ligging in dit gebied geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

In artikel 2.2 van de Omgevingsverordening Gelderland is vastgelegd dat een bestem-mingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als deze passen binnen de regio-nale woonagenda. In het kader van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelij-king is reeds toegelicht dat de ontwikkeling zowel in een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte voorziet. Ook blijkt uit navolgende paragraaf dat de ontwikkeling aansluit bij de ambities uit de recent gesloten woondeal voor de regio Noord-Veluwe. Op deze manier past de ontwikkeling binnen de gestelde regels met betrekking tot wonen.

In artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toe-lichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorko-men of te beperken. In voorliggende situatie wordt de nieuwbouw aardgasloos ontwik-keld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Er wordt zo veel mogelijk halfverharding toegepast, bijvoorbeeld bij parkeervoorzieningen. Het totaal aandeel groen binnen de locatie zal met voorliggend plan niet noemenswaardig afnemen of zelfs licht toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Door het nemen van

voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptie. Daarmee vormt de Omgevings-verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.2.3 Woondeal regio Noord-Veluwe

Het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeenten en corporaties uit de regio Noord-Veluwe hebben gezamenlijk een Woondeal gesloten. In de Woondeal is onder meer vastgelegd welke bijdrage de regio Noord-Veluwe gaat leveren in de nationale en provinciale woningbouwopgave. De regio Noord-Veluwe zet daarbij in op de realisatie van in totaal 12.728 huizen in de periode tot en met 2030, waarvan minimaal 65% betaalbaar en inclusief minimaal 29% sociale huurwoningen. Deze kwantitatieve opgave is per jaar en gemeente in de Woondeal verder uitgewerkt. Verder zijn ook diverse sleutelprojecten aangewezen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van de regionale opgave. Naast deze kwantitatieve opgave is in de Woondeal ook aandacht voor meer kwalitatieve aspecten zoals betaalbaarheid en balans in de woningvoorraad.

Toetsing

Voorliggend plan is binnen de Woondeal niet aangewezen als sleutelproject. Dat neemt niet weg dat voorliggend plan een bijdrage kan leveren aan de kwantitatieve opgave die in de regio Noord-Veluwe aanwezig is. Daarbij komt dat het plan voorziet in het inwisselen van een deel van de bestaande verouderde woningvoorraad voor toekomstbestendige nieuwbouwwoningen waarbinnen een groot deel als levensloopgeschikt kan worden gezien en het aspect betaalbaarheid een grote rol heeft. Op deze manier sluit de ontwikkeling aan op de ambities en afspraken uit de Woondeal.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

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 samenwerking met belanghebbenden, bedrijven en inwoners. In de visie zijn gebiedsgerichte en thematische visies opgenomen.

De Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet. Volgens deze wet is het voor iedere overheid verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Oldebroek kiest er voor om deze visie zo breed mogelijk op te pakken en hierbij te kijken naar economische-, sociale-, ruimtelijke-, milieu- en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's. 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 belang wordt uitgesproken dat alle leeftijdsgroepen hier aangenaam kunnen blijven wonen. Aantrekkelijke woonmilieus voor jong en oud zijn belangrijk, zodat jongeren blijven en later terug zullen keren. Daarnaast is het belangrijk dat ouderen door kunnen stromen naar voor hen wenselijke en passende woningen (zoals met een zorgcomponent, of met alle voorzieningen gelijkvloers). Voor ouderen hebben locaties met een goede bereikbaarheid en/of nabijheid van voorzieningen de voorkeur. Om de doorstroom (voor ouderen) op gang te brengen zijn ook voldoende geschikte (huur)woningen nodig.

Ten slotte is Oldebroek een karakteristiek lintdorp langs de Zuiderzeestraatweg. Behoud van het bestaande karakter staat daarom voorop. Nieuwe ontwikkelingen moeten 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) dichtslippen 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. Met de voorgenomen ontwikkeling worden verouderde, niet duurzame woningen gesloopt en wordt het gebied herontwikkeld tot een moderne, duurzame woonomgeving. Dit draagt bij aan het doel om Oldebroek duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig te maken. Verder draagt de voorgenomen ontwikkeling 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 woongemeente wenst de gemeente de bestaande kwaliteiten van het centrum zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. Met voorliggend plan wordt qua aard en schaal aangesloten bij de huidige

bebouwing binnen de kern Oldebroek. Ook worden de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk ingepast in de huidige structuur en is aandacht voor het realiseren van meer groen, onder meer door de aanleg van voortuinzones en het binnenhof. Gelet op het voorgaande is het voorliggende initiatief in lijn met de Omgevingsvisie Oldebroek.

3.3.2 Woonprogramma gemeente Oldebroek

Ter voorbereiding op de woningbehoefte van de (toekomstige) inwoners heeft de gemeente Oldebroek in 2021 een woonprogramma opgesteld. Dit is een vervolg op de Woonvisie van 2016-2020. In het Woonprogramma staat waar gebouwd zal worden, welk typen woningen toegevoegd worden en voor wie er gebouwd wordt. Het Woonprogramma vormt de basis voor gesprekken met woningcorporaties, zorgpartijen en ontwikkelaars om tot concrete (nieuwbouw) plannen te komen. Het Woonprogramma is door de gemeenteraad op 30 september 2021 vastgesteld.

Het aantal huishoudens in de gemeente Oldebroek blijft toenemen. De verwachting is dat de woningvoorraad groeit met 743 woningen, waarna de groei afzwakt. De groei van het aantal huishoudens komt voornamelijk door gezinsverdunding bij de doelgroep van 65 jaar en ouder. Doordat het aantal ouderen stijgt, zal de druk op de zorg toenemen. Met name vanwege de stijging van het aantal 80-plussers. In totaal zullen er tot 2030 circa 125 woonzorgplaatsen moeten worden gerealiseerd om aan de huidige en toekomstige vraag te voldoen.

Jongeren kunnen binnen de gemeente steeds moeilijker aan een geschikte woning komen. De betaalbaarheid speelt daarbij een belangrijke rol. Om aan de onderkant van de markt voldoende goedkope woningen vrij te maken is doorstroming noodzakelijk.

Het mes kan ook aan twee kanten snijden. Woningen voor jongeren kunnen in de toekomst woningen voor ouderen zijn. Aangezien het aantal ouderen stijgt en het aantal jongeren daalt. Er worden dan levensloopgeschikte woningen gebouwd voor één-/tweepersoons huishoudens (eventueel) in de nabijheid van voorzieningen die in eerste instantie voor jongeren worden bestemd. Ook voor bijzondere doelgroepen (begeleid wonen, intramurale zorg, spoedzoekers, arbeidsmigranten) zal er in het Woonprogramma voldoende aandacht moeten zijn. Huisvesting voor deze doelgroepen stelt bepaalde eisen aan bijvoorbeeld de grootte van een locatie. Er zal dan ook vroegtijdig ruimte voor gereserveerd moeten worden.

Toetsing

In het Woonprogramma van de gemeente Oldebroek zijn verschillende woningbouwlocaties opgenomen. Voorliggend plan maakt geen onderdeel uit van de aangewezen locaties. In algemene zin geldt dat aangegeven is dat er in de gemeente Oldebroek voornamelijk zachte plannen zijn waarvoor nog geen onherroepelijke bouwtitel geldt. Er wordt veel ruimte gezien voor het realiseren van levensloopgeschikte woningen, terwijl dit type woningen momenteel weinig in de gemeente aanwezig is. Met voorliggend plan wordt een deel van de bestaande verouderde woningvoorraad ingewisseld voor toekomstbestendige nieuwbouwwoningen waarbinnen een groot deel als levensloopgeschikt kan worden gezien. Op deze manier draagt de ontwikkeling bij aan de volkshuisvestelijke ambities uit het gemeentelijk woonprogramma.

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.

Toetsing

In het voorliggende plangebied zijn geen noemenswaardige openbare groenvoorzieningen aanwezig. Wel is binnen voorliggend plan ruimte en aandacht voor het realiseren van groene voortuinen en zal bij de herinrichting van de Hollanderstraat en realiseren van het binnenhof ook aandacht zijn voor het toevoegen van groen. Het aanwezige openbare groen op de hoek van de Van Asch van Wijcklaan en de Spronksweg blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de ambities uit de groenvisie.

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 de kern Oldebroek welke feitelijk welstandsvrij is.

Toetsing

Het plangebied valt binnen het welstand niveau 4 en hierdoor hoeft het voornemen niet meer getoetst te worden op het aspect welstand. Deze keuze zorgt er voor dat de aanvragen in de welstandsvrije gebieden sneller en goedkoper zijn in de afhandeling. Wel dient het bestemmingsplan nog goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is in voorliggende situatie gekozen om een beeldkwaliteitplan voor het plan op te stellen. In het beeldkwaliteitplan is aan de hand van eisen voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte aangegeven welke beeldkwaliteit wordt nagestreefd. Het beeldkwaliteitplan doorloopt qua procedure dezelfde procedure als het bestemmingsplan, startend bij de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en vormt het toetsingskader bij de welstandsbeoordeling voor bouwplannen. Het beeldkwaliteitplan is hiermee in feite een partiële herziening van de welstandsnota.

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.

Toetsing

Met de sloop van verouderde, niet duurzame woningen en de herontwikkeling van nieuwe, duurzame woningen draagt het plan bij aan de gemeentelijke ambitie met betrekking tot het thema klimaatneutraal.

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". Voor nieuwbouwwoningen geldt de eis dat ze energieneutraal worden opgeleverd.

Toetsing

Met de sloop van verouderde, niet duurzame woningen en de herontwikkeling van nieuwe, duurzame woningen draagt het plan bij aan de gemeentelijke ambitie met betrekking tot het thema energieneutraal.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

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

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Voor de beoogde woningbouwontwikkeling is gekeken naar de mogelijke milieueffecten. De ontwikkeling wordt gekwalificeerd als de uitwerking van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 62 woningen. Het totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 6.700 m². Hiermee blijft het project ver onder de indicatieve drempelwaarden en kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;

- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling² uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan 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.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodem- en asbestonderzoek³ uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PCB en/of PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en xylenen. De grond is niet asbesthoudend. De lichte verontreiniging vormt geen reden tot het doen van nader onderzoek. Het terrein is daarmee op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik. Er hoeft geen nadere beschouwing plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavige ontwikkeling.

4.3 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.

² SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Oldebroek, Spronksweg/Hollanderstraat. Projectnummer: 210219.01. 15 september 2023.

³ De Klinker Milieu (2022). Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek. Spronksweg & Hollanderstraat, Oldebroek. Rapportnummer: K2220250. 21 december 2022.

Toetsing

In voorliggende situatie is sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies binnen de akoestische aandachtszone van de gezoneerde weg N308. Om die reden is akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁴ uitgevoerd. Ten behoeve van toetsing aan een goede ruimtelijke ordening zijn ook de 30 km/uur wegen Spronksweg, Beeklaan, Van Asch van Wijcklaan, Hollanderstraat, Van Sytsemalaan en Tulpstraat meegenomen in dit onderzoek. Uitsluitend voor wat betreft de Spronksweg geldt dat de geluidsbelasting op enkele plekken hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een hogere grenswaarde aanvraag procedure is niet van toepassing gezien de Spronksweg, een volgens de Wgh, niet gezoneerde weg betreft. Het akoestisch klimaat kan voor het gehele plan kan, conform de Gezondheid effect screening vanuit het gemeentelijk beleid, worden gekwalificeerd van zeer goed tot zeer matig. Er hoeft geen hogere waarde procedure doorlopen te worden. Wel kan op basis van een goede ruimtelijke ordening een bouwakoestisch onderzoek benodigd zijn om de binnenwaarde van 33 dB te waarborgen vanuit het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

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

4.4 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 vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (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 PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor 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 betekenende 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 betekenende 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:

⁴ SAB (2023). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Spronksweg, Oldebroek. Projectnummer: 210219.01. 10 februari 2023.

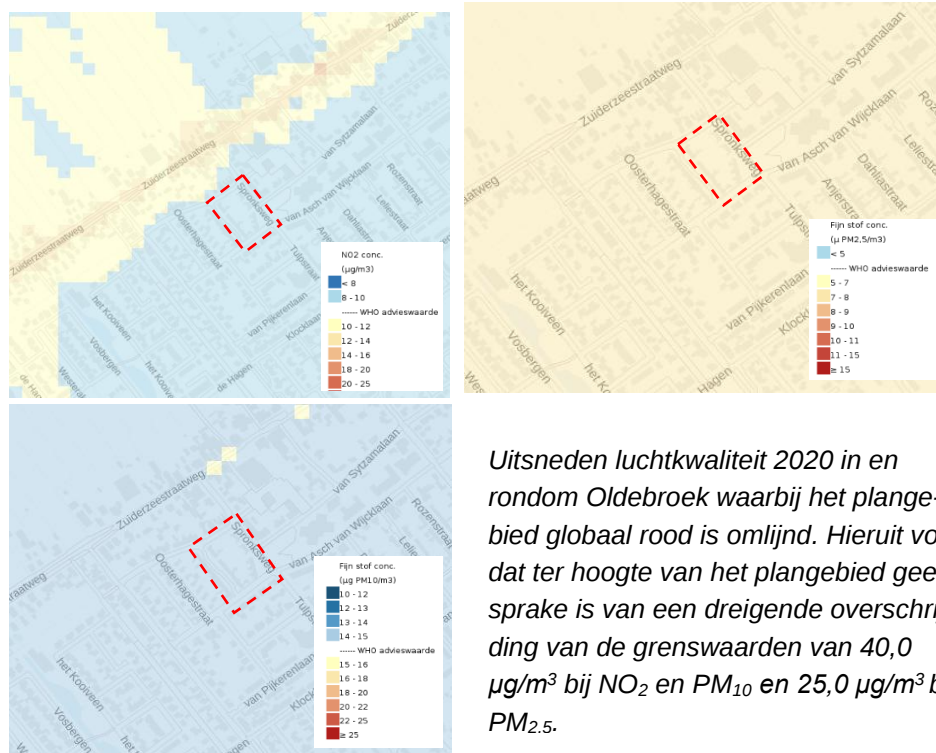
Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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 betekenende 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

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 62 woningen. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de Atlas Leefomgeving heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaantvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.



Uitsneden luchtkwaliteit 2020 in en rondom Oldebroek waarbij het plangebied globaal rood is omlijnd. Hieruit volgt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een dreigende overschrijding van de grenswaarden van 40,0 µg/m³ bij NO₂ en PM₁₀ en 25,0 µg/m³ bij PM_{2.5}.

Conclusie

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

4.5 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)⁵ 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

Het plangebied ligt in de kern Oldebroek net buiten het centrumgebied. Op deze locatie is de woonfunctie overheersend. Tevens ligt het plangebied niet direct aan hoofdinfrastructuur. Daarom wordt geconcludeerd dat het plangebied kan worden aangemerkt als een rustige woonwijk.

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functie in onderhavig plan leidt tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. In het plangebied worden geen nieuwe hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom niet onderzocht te worden of de functie in het plangebied hinder veroorzaakt voor omliggende functies.

Interne werking

Naast de externe werking moet ook de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: laat de omgeving de nieuwe functie toe? In de directe omgeving is een aantal hinderveroorzakende functies aanwezig. Het gaat om een aantal percelen met de bestemming maatschappelijk, detailhandel en bedrijf. Binnen deze bestemmingen

⁵ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

zijn maximaal functies uit milieucategorie 2 mogelijk. Hiervoor geldt volgens de VNG-publicatie een maximale richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde hinderveroorzakende functie (het gemeentehuis) ligt echter op 45 meter. Daarom wordt aangenomen dat voorliggende ontwikkeling geen hinder ondervindt van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Omgekeerd belemmeringen de woningen omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Mocht er al sprake zijn van een beperking voor de omliggende bedrijven en maatschappelijke functies dan gebeurt dit door andere gevoelige objecten omdat deze dichterbij de betreffende locaties liggen.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 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.

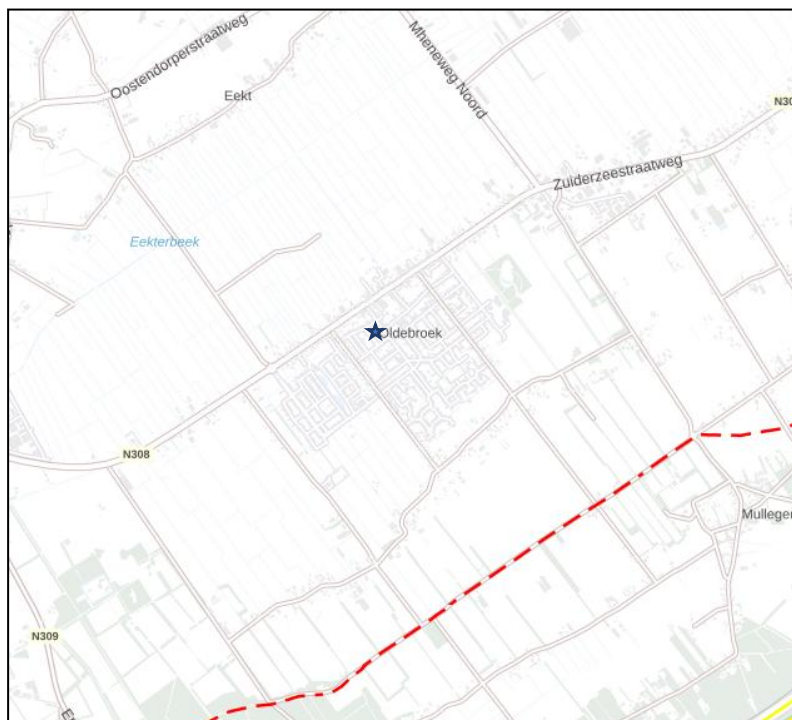
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans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

Dit plan voorziet in de toevoeging van nieuwe kwetsbare objecten. Raadpleging van de risicokaart wijst uit dat in de omgeving van het plangebied één risicobron aanwezig is, namelijk een aardgasleiding. Het plangebied ligt echter buiten het invloedsgebied van deze risicobron. Daarnaast ligt de A28 en het spoort op ongeveer 2.900 meter afstand van de planlocatie. Spoorroute 360M (tussen Amersfoort-Oost en Hattem) zorgt voor een invloedsgebied (met toxisch scenario) dat over het plangebied ligt. Conform de huidige wet- en regelgeving moet er in het geval van een toxisch scenario rekening gehouden worden met een effectgebied van 4.000 meter. Met de komst van de Omgevingswet is er sprake van een aandachtsgebied van 1.500 meter. Daarom vormt het

aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.



Risicobronnen in de omgeving van het plangebied (ster) (Bron: AtlasLeefomgeving.nl).

Conclusie

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

4.7 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;

- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Regionaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland. Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
3. Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Watersysteem*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder andere op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
- *Wonen en zuiveren*: In het programma 'Wonen en zuiveren' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
- *Circulaire economie*: Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- *Energietransitie*: Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

Toetsing

Voor de ontwikkeling is een watertoets⁶ opgesteld. Hierna wordt ingegaan op diverse waterhuishoudkundige aspecten.

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels ingericht met verharding/bebouwing. De lokale bodemopbouw bestaat uit een deklaag van humeus, matig fijn zand tot minimaal 2,5 m-mv (maximale boordiepte). Ter plaatse van één boring is een veenlaag aangetroffen van 0,8 tot 1,0 m-mv. Op basis van de gemeten grondwaterstanden in de omgeving en in het plangebied is de representatief hoogste grondwaterstand (RHG) ingeschat op circa NAP +1,4 m (circa 0,8 m-mv).

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. Op de waterkaart zijn daarom zogenaamde dijkkringgebieden vastgelegd. Voor dergelijke gebieden is het risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. De wettelijke norm voor een dijkkring is een overschrijdingskans

⁶ BOOT (2023). Watertoets. Spronksweg te Oldebroek. Projectnummer: P23-0585. 31 augustus 2023.

van 1:1250 per jaar. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een dijk-ringgebied.

Oppervlaktewater

In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Verharding

Voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van een woongebied. In de huidige situatie is een groot gedeelte van de gronden verhard, namelijk circa 5.595 m². Met de komst van de beoogde woningen wordt veel ruimte geboden aan groen. Hierdoor neemt de verharding af tot circa 4.970 m². Waterschap Vallei en Veluwe gaat uit van het realiseren van waterberging van 60 mm per m² nieuw verhard oppervlak. Omdat per saldo sprake is van een afname aan verharding is er geen waterbergingseis vanuit het waterschap. De gemeente Oldebroek gaat daarentegen uit van 60 mm waterberging voor elke vierkante meter verharding, ook wanneer per saldo sprake is van een afname. Al met al komt dit neer op een waterbergingseis van 298 m³.

Ten behoeve van de wateropgave wordt waterbergende fundering aangebracht. De waterbergende fundering heeft een bergend vermogen van 300 m³. De waterbergende fundering heeft een infiltratiecapaciteit van 7,7 m³/uur. Daarom is de dynamische berging 307,7 m³ hiermee wordt voldaan de wateropgave. De waterbergende fundering is na circa 39 uur weer beschikbaar. Als uitgangspunt is aangehouden dat de ruimte tussen de bebouwing en de waterbergende fundering minimaal 1 meter is. Het water van de daken stroomt via een ondergrondse aansluiting de waterbergende fundering in. Water op de rijbaan en parkeerplaatsen wordt verzameld middels kolken met een zandvangput. Via de kolken wordt de waterbergende fundering gevuld. Via een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat de benodigde waterberging gerealiseerd wordt en ook in stand wordt gehouden.

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 90 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, adviseren 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 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. Aansluiting van de nieuwbouw op de riolering uit het plangebied moet in een later stadium, daar waar nodig in overleg met de gemeente, worden uitgewerkt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.8 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 natuurbescherming. 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

SAB heeft met een quick scan natuur⁷ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied de Veluwe ligt in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Veluwe is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Daarom is een onderzoek stikstofdepositie⁸ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

⁷ SAB (2023). Quick scan natuur. Spronksweg/Hollanderstraat, Oldebroek. Projectnummer: 210219.01. 20 maart 2023.

⁸ SAB (2023). Onderzoek stikstofdepositie. Spronksweg/Hollanderstraat, Oldebroek. Projectnummer: 210219.01. 17 november 2023.

Verder blijkt uit de quick scan natuur 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.

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.

Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat direct 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.

Mogelijk zijn ook nestplaatsen aanwezig van spreeuw, huismus en gierwaluw. Nestplaatsen van deze soorten zijn (in geval van spreeuw mogelijk) jaarrond beschermd. Verder zijn mogelijk nest- en verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarter aanwezig. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten is nader soortgericht onderzoek⁹ uitgevoerd. Het nader soortgericht onderzoek is uitgevoerd voor een groter gebied met woningbezit van Omnia Wonen. Uit het nader soortgericht onderzoek volgt dat in het plangebied 16 nestplaatsen van huismus, één nestplaats van gierwaluw en één zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis aangetroffen. Voor aantasting van de nest- en verblijfplaatsen is een ontheffing onder de Wet natuurbescherming of vergunning activiteit flora en fauna onder de Omgevingswet noodzakelijk. Deze ontheffing is inmiddels aangevraagd. Overige essentiële onderdelen van het leefgebied van onderzochte soorten zijn binnen de onderzochte bebouwing niet aangetroffen

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

Voor de beschermde diersoorten binnen het plangebied is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd. Ervan uitgaande dat deze wordt verleend, vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

⁹ Laneco (2024). Nader ecologisch onderzoek. Bezit Omnia Wonen Oldebroek. Projectnummer: 02.23.01. 20 maart 2024.

4.9 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.

Toetsing

Voor het plangebied geldt op grond van het thematische bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Volgens het paraplubestemmingsplan heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde. Op grond van deze verwachting kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte van groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter pas worden verleend nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, of aangetast worden.

Met de realisatie van voorliggend plan zullen grondwerkzaamheden plaatsvinden die een groter oppervlak beslaan dan 500 m² en dieper reiken dan 50 centimeter. Tegelijkertijd is de locatie reeds bebouwd en is het bodemarchief in het verleden reeds verstoord. De grote mate van bodemverstoring en archeologische onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied zorgen ervoor dat een archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. Uit de onderzoeken rondom het plangebied volgt dat de bodem lange tijd te nat was om er te wonen en daarna door aanwezige bebouwing, kabels, leidingen en dergelijke verstoord is. De aanwezigheid van archeologische vondsten kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een archeologische vondst wordt gedaan moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente Oldebroek.

Conclusie

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

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

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.

Toetsing

Om de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied te bepalen is de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Oldebroek geraadpleegd. Hieruit volgt dat in of rondom het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het plangebied bevindt zich te midden van een planmatig aangelegde woonwijk. Met de herontwikkeling wordt rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke structuren in en om het plangebied. Dit maakt dat eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹⁰ 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 sloop van in totaal 28 grondgebonden woningen en de ontwikkeling van maximaal 62 woningen. Op basis van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2020) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Oldebroek wordt geclassificeerd als 'weinig stedelijk'. Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'schil centrum'.

Onderstaande tabel geeft de verkeersgeneratie weer, uitgaande van het gemiddelde CROW-kengetal.

kenmerk	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie gemiddeld
Huur, appartement (incl. sociale huur)	50	4,1	woning	205
Huur, huis, sociale huur	12	5,9	woning	70,8
<i>totaal afgerond</i>				280

Berekening verkeersgeneratie beoogde situatie per etmaal

In de huidige situatie bestaat echter al een verkeersgeneratie van de aanwezige woningen in het plangebied. Netto is de toename van de verkeersgeneratie circa 165 verkeersbewegingen per etmaal. Geacht wordt dat de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is om deze extra verkeersbewegingen af te wikkelen.

kenmerk	aantal	kencijfer	per	verkeersgeneratie gemiddeld
Huur, huis, sociale huur	28	5,9	woning	165,2
<i>totaal afgerond</i>				165

Berekening verkeersgeneratie huidige situatie per etmaal

¹⁰ CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

Parkeren

Voor de ontwikkeling is een parkeeronderbouwing¹¹ opgesteld. De onderbouwing gaat uit van 1,6 parkeerplaatsen per appartement en 1,8 per grondgebonden woning. Volgens het onderzoek ligt de maximale parkeerbehoefte tijdens het piekmoment afgerond op 88,2 parkeerplaatsen. In het plangebied is ruimte voor 69 parkeerplaatsen. Er is daarmee sprake van een tekort van 19,2 parkeerplaatsen. Gekeken is of dit tekort kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Deze verkenning is navolgend weergegeven.

De Parkeernota 2014 stelt dat wanneer een (her)ontwikkeling gebruik wenst te maken van parkeercapaciteit in de openbare ruimte, men door middel van een parkeeronderzoek aan moet tonen dat voor het oplossen van deze extra parkeerbehoefte voldoende parkeercapaciteit binnen acceptabele loopafstand aanwezig is. Voorwaarde hierbij is dat die parkeerruimte aanwezig is op de voor de functie relevante momenten, en dat de bezettingsgraad in de nabije omgeving – inclusief de toename ten gevolge van het bouwplan - niet boven de 85% uitkomt. Het onderzoeksgebied is bepaald aan de hand van de acceptabele loopafstanden. De gemeente heeft daarbij wel de wens uitgesproken de parkeerbehoefte in eerste instantie vooral op het parkeerterrein van het gemeentehuis afgevangen te willen zien worden, zodat afvloeit naar het omliggende gebied zo beperkt mogelijk blijft.

In navolgende tabel is een versimpelde weergave van het parkeerdrukonderzoek weergegeven. Daarbij is de resterende parkeervraag van de ontwikkeling naar de openbare ruimte per moment van de week verrekend met de huidige (gemeten) bezetting van het parkeerterrein (Raadhuisplein) naast het gemeentehuis.

Functie	Donderdag 23 november 2023		Zaterdag 25 november 2023	
	19.00 – 21.00	23.00 – 0.00	14.00 – 15.00	19.00 – 21.00
Aantal parkeerplaatsen Raadhuisplein	49	49	49	49
Huidige parkeerbezetting	10	10	11	13
Restvraag van de ontwikkeling naar de openbare ruimte	20,2	13,6	0	15,7
Parkeerbezetting na toevoegen restvraag ontwikkeling	30,2	23,6	11	28,7
Parkeerdruk na toevoegen restvraag ontwikkeling	62%	48%	22%	59%

Parkeerdruk Raadhuisplein na toevoegen restvraag voorliggende ontwikkeling (bron: BonoTraffics).

Op basis van deze tabel kan worden geconcludeerd dat er voldoende capaciteit op het Raadhuisplein is om de structurele parkeervraag van de ontwikkeling op te vangen. De bezettingsgraad blijft op ieder moment (ruim) onder de 85%. Het piekmoment wordt verwacht op de werkdagavond, de parkeerdruk is dan 62%. Geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeercapaciteit is voorzien en dat sprake is van een acceptabele parkeersituatie.

In de regels van dit bestemmingsplan wordt het gemeentelijk parkeerbeleid juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het

¹¹ BonoTraffics (2023). Parkeeradvies ontwikkeling Hollanderstraat | Spronksweg. Projectnummer: 23.0254. 13 december 2023.

bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de systematiek van het bestemmingsplan 'Oldebroek Dorp Noord 2009', 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. Inhoudelijk is aangesloten bij de regels van het moederplan.

Opzet bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Oldebroek, Spronksweg en Hollanderstraat' voorziet in de ontwikkeling van maximaal 12 grondgebonden en 50 gestapelde woningen. De beoogde woningen zijn voorzien van een (globale) eindbestemming. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. De bestemming is inhoudelijk gestoeld op het stedenbouwkundig plan, maar biedt tegelijkertijd de nodige flexibiliteit. Aangezien de exacte situering en vorm van de woningen nog niet is uitgewerkt, zijn ruime bouw mogelijkheden opgenomen. Door deze opzet wordt de gewenste flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd, om te voorkomen dat later knelpunten ontstaan bij ondergeschikte wijzigingen in de bouwplannen.

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.

Afwijken van de bouwregels

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

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 strijdig 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.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met daaraan ondergeschikt parkeren en overkappingen en ondergeschikte bouwdelen. Verder zijn er enkel ondergeschikte bouwdelen (zoals erkers en overkappingen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hiervoor zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, pleinen, straten, wegen en parkeervoorzieningen, met daaraan ondergeschikt bijvoorbeeld groen- en watervoorzieningen. Voor het oprichten van bouwwerken zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de nieuw te realiseren woningen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven, met daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, erven en tuinen. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en te voldoen aan de op de verbeelding opgenomen maximum goot- en bouwhoogte. Binnen de bestemming mogen zowel aaneengebouwde woningen als woongebouwen gerealiseerd worden ter plaatse voor de daarvoor op de verbeelding opgenomen aanduidingen. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel van aangebouwde woningen mag niet meer bedragen dan 70%. Het aantal rijwoningen dat in één rij gebouwd mag worden is maximaal 6. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal één meter achter de gevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, waarbij rekening gehouden dient te worden met de geldende maatvoeringseisen. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn specifieke bouwregels opgenomen. Ten slotte kan onder voorwaarden worden afgeweken van zowel de bouw- als gebruiksregels.

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 bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

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.

Overige regels

In de overige regels 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.

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.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Overleg

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

De gemeentelijke inspraakverordening bepaalt dat het bestuursorgaan zelf kan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Met betrekking tot het voorliggende plan wordt geen formele inspraakprocedure gevolgd.

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 hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het vooroverleg samengevat en van een antwoord voorzien

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van de zienswijzenperiode opgenomen.

7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1 Vooroverleg

7.1.1 *Het Rijk*

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

7.1.2 *Provincie Gelderland*

In kader van vooroverleg heeft de gemeente op 14 april 2023 het plan toegezonden en besproken met de provincie Gelderland. Zij heeft aangegeven geen opmerkingen of aanvullingen op het plan te hebben. Afgesproken is dat het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden.

7.1.3 *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 resultaat van de watertoets is opgenomen als bijlage 9 van deze toelichting. Het waterschap geeft een positief wateradvies. In het kader van het gemeentelijk vooroverleg is het plan op 14 april 2023 toegezonden naar het Waterschap Vallei & Veluwe. Zij heeft aangegeven geen opmerkingen of aanvullingen op het plan te hebben.

7.1.4 *Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland*

In het kader van het gemeentelijk vooroverleg is het plan op 14 april 2023 toegezonden naar de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland te Apeldoorn. Zij hebben een advies uitgebracht welke is verwerkt in de paragraaf 4.6.

7.2 Inspraak

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure zijn directe belanghebbenden c.q. omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling en zijn zij in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en opmerkingen te maken. Dit heeft geresulteerd in directe overleggen tussen initiatiefnemer en buurtbewoners. Zodoende wordt een voorontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten. In een bijlage bij dit bestemmingsplan is een verslag van de doorlopen participatie bijgevoegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. In de Nota beantwoording zienswijzen¹² zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord worden voorzien. Hierin zijn ook de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen weergegeven.

¹² Gemeente Oldebroek (2024). Nota beantwoording zienswijzen. Ontwerpbestemmingsplan Oldebroek, Spronksweg en Hollanderstraat. 2 april 2024.