



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Veegplan Snippergroen

Gemeente Oldebroek

Datum: 19 december 2023

Projectnummer: 210319

ID: NL.IMRO.0269.VP003-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	9
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	10
2.3	Juridische plantoelichting	11
3	Beleidskaders	12
3.1	Rijks-, provinciaal en regionaal beleid	12
3.2	Gemeentelijk beleid	12
3.3	Conclusie beleidskader	13
4	Omgevingsaspecten	14
4.1	Milieukwaliteitseisen	14
4.2	Verkeer en parkeren	16
4.3	Ecologie	17
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.5	Water	20
5	Wijze van bestemmen	25
5.1	Toelichting op de plansystematiek	25
5.2	Opzet van de regels	25
5.3	Handhaving	28
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Inleiding	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.3	Economische uitvoerbaarheid	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Oldebroek heeft snippergroen verkocht aan particulieren, veelal bewoners. Het gebruik van deze gronden als tuin of ander privégebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet de verkochte snippergroen percelen in Oldebroek, Oosterwolde, Hattemerbroek en Wezep van een passende bestemming. Het betreft percelen die verkocht zijn aan eigenaren van aangrenzende percelen. In totaal gaat het hierbij om ongeveer 200 percelen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit ongeveer 200 percelen die verspreid liggen over de dorpen Oldebroek, Oosterwolde, Hattemerbroek en Wezep. In onderstaande tabel is een overzicht van de betreffende adressen opgenomen.

Adres	Plaats	Kadastraal perceel	Nieuwe bestemming
Veenweg 91	Oldebroek	AK 1445	Recreatie
Looweg 33	't Loo	AG 1593	Wonen
Looweg 20	't Loo	L 6354	Wonen
Bongersweg 20	't Loo	G 1799	Wonen
Sportlaan 14	't Loo	Kaartje meesturen	Wonen
Putstraat 1B	't Loo	L 6362	Tuin
Vierschotenweg 11 't Loo	't Loo	L 6364	Wonen
Bongersweg 14	't Loo	L 6366	Wonen
Bongersweg 14A 't Loo	't Loo		Wonen
Bongersweg 10 't Loo	't Loo		Wonen
Harm Aartsweg 65 't Loo	't Loo		Tuin
Reesweg 5B	Elburg	AH 829	Tuin
Reesweg 5B	Elburg	AH 831	Agrarisch
Mezenhof 39	Hattemerbroek	C 1889	Tuin
Zuiderzeestraatweg 611	Hattemerbroek	C 1887	Tuin
Zuiderzeestraatweg 625	Hattemerbroek	C 1946	Tuin
Zwaluwstraat 46	Hattemerbroek	C 1893 / 1985 / 1909	Tuin voor de voorgevel, Wonen achter de voorgevel
Zuiderzeestraatweg 679	Hattemerbroek	C 1966 en C 1968	Tuin

Adres	Plaats	Kadastraal perceel	Nieuwe bestemming
Hanesteenseweg 40 Hattemerbroek	Hattemerbroek	F 4764	Wonen
Zuiderzeestraatweg 692	Hattemerbroek	T 620	Tuin
Zuiderzeestraatweg 681	Hattemerbroek	C 1974	Tuin
Voskuilerdijk 18	Hattemerbroek	M 8198	Bedrijf - 2
Nachtegaalstraat 22	Hattemerbroek	C 1976	Tuin
Voskuilerdijk 30	Hattemerbroek	T 624	Bedrijf - 2
Ratelaar 15	Oldebroek	H 6330	Tuin
Rozenstraat 1	Oldebroek	H 6404	Tuin
Salviastraat 1	Oldebroek	H 6324	Tuin voor de voorgevel, Wonen achter de voorgevel
Sterrebos 21	Oldebroek	AK 1370	Tuin
van Pijkerenlaan 14	Oldebroek	H 6419	Tuin
van Pijkerenlaan 69	Oldebroek	H 6415	Tuin
van Pijkerenlaan 71	Oldebroek	H 6392	Tuin
Zuiderzeestraatweg 175	Oldebroek	H 6363	Wonen
Eikenhof 20	Oldebroek	AE 725	Tuin
Beeklaan 40	Oldebroek	H 6483	Tuin
Beeklaan 46	Oldebroek	H 6479	Tuin
Begoniastraat 23	Oldebroek	H 6457	Tuin
Gerrit Blaauwlaan 1	Oldebroek	H 6459	Tuin
Leliestraat 2	Oldebroek	H 6461	Tuin
Mheneweg Zuid 16	Oldebroek	AG 1558	Tuin
Mheneweg Zuid 4	Oldebroek	AG 1562	Tuin
Stouwdamsweg 5	Oldebroek	H 5558	Tuin
Vierhuizenweg 15	Oldebroek	AG 1545	Tuin
Van Asch van Wijcklaan 5	Oldebroek	H 6463	Tuin
Hogenbrinkweg 11	Oldebroek	AG 1534	Wonen
Mheneweg Zuid 2	Oldebroek	AG 1592	Tuin
Veenweg 87	Oldebroek	AK 1465	Wonen
Beeklaan 42	Oldebroek	H 6504	Tuin
Ottenweg 43	Oldebroek	L 6349	Wonen
Vierhuizenweg 3	Oldebroek	AG 1542	Wonen
Verlengde Looweg 7	Oldebroek	AG 1563	Bedrijf - 1
Dominee Otto Veening- laan 58	Oldebroek	H 6488	Wonen/Tuin (voor de gevel tuin)
Kerkstraat 5	Oldebroek	AH 803	Tuin
Mheneweg Zuid 18	Oldebroek	AG 1582	Tuin
Mheneweg Zuid 20	Oldebroek	AG 1584	Tuin

Adres	Plaats	Kadastraal perceel	Nieuwe bestemming
Mheneweg Zuid 22	Oldebroek	AG 1586	Tuin
Oude Dijk 6	Oldebroek	AG 1560	Tuin
Stouwdamsweg 45	Oldebroek	H 6485 en H 6487	Tuin
Verlengde Looweg 3	Oldebroek	AG 1596	Wonen + Agrarisch
Narcisstraat 12	Oldebroek	H 6505	Wonen/Tuin (aansluitend bij huidige bestemmingsplan)
Verlengde Looweg 9	Oldebroek	AG 1600	Bedrijf - 1
Groote Woldweg 34	Oosterwolde	O 3363	Tuin
Kleine Woldweg10A	Oosterwolde	AE 893	Tuin
Molenpad 4	Oosterwolde	O 3461	Tuin
Hulweg 1	Oosterwolde	AC 635	Wonen/Agrarisch
Zwarteweg 37	Oosterwolde	AE 913	Tuin
Groote Woldweg 88	Oosterwolde	AE 931	Wonen
Winterdijk 27	Oosterwolde	AE 883	Wonen
Zwarteweg 33	Oosterwolde	AE 933	Tuin
Eikenhof 39	Oosterwolde	AE 907	Tuin
Heijmansweg 6A	Oosterwolde	AE 928	Wonen
Kleine Woldweg 10A	Oosterwolde	AE 893	Tuin
Winterdijk 4	Oosterwolde	AE 916 en AE 918	Agrarisch
Zwarteweg 48	Oosterwolde	AE 906	Tuin
Heijmansweg 4	Oosterwolde	AE 940	Wonen + Agrarisch
Heijmansweg 2	Oosterwolde	AE 942	Agrarisch
Zwarteweg 32	Oosterwolde	AE 946	Tuin
Eekterweg 26	Oosterwolde	AH 824	Agrarisch
Groote Woldweg 95	Oosterwolde	AC 645	Tuin
Groote Woldweg 95A	Oosterwolde	AC 647	Tuin
Oostendorperstraatweg 48A	Oosterwolde	AH 826	Wonen
Groote Woldweg 1	Oosterwolde	O 3477	Tuin
Zwarteweg 99	Oosterwolde		Bedrijf - 2
Abraham Kuyperhof 43	Wezep	M 7612	Wonen
Buurskamp 30	Wezep	M 7751	Tuin
Colijnhof 1	Wezep	M 7984	Wonen
Colijnhof 11	Wezep	M 7992	Wonen
Colijnhof 13	Wezep	M 7993	Wonen
Colijnhof 15	Wezep	M 7991	Wonen
Colijnhof 18	Wezep	M 7889	Wonen
Colijnhof 28	Wezep	M 7862	Wonen achter voorgevel rooi- lijn, Tuin voor
Colijnhof 3	Wezep	M 7985	Wonen
Colijnhof 5	Wezep	M 7987	Wonen

Adres	Plaats	Kadastraal perceel	Nieuwe bestemming
Colijnhof 7	Wezep	M 7877	Tuin
Colijnhof 7	Wezep	M 7986	Wonen
Colijnhof 9	Wezep	M 7989	Wonen
Colijnhof 9	Wezep	M 7878	Tuin
Groen van Prinsterer- laan 25	Wezep	M 7842	Wonen
Noordsingel 94	Wezep	M 7809	Wonen
Troelstrahof 35	Wezep	M 7650	Tuin
Voskuilerdijk 4 (Hout- handel Van Gelder)	Wezep	M 7606	Bedrijventerrein
Boterakkers 22	Wezep	M 7585	Tuin voor de voorgevel, Wonen achter de voorgevel
Schaapskooi 27	Wezep	M 7745	Handhaving bestemming Tuin
Hegenbos 11	Wezep	M7509	Tuin voor de voorgevel, Wonen achter de voorgevel
Honingweg 16	Wezep	M 7996	Tuin
Nieuwlandsweg 84	Wezep	M 7607	Tuin
Ruitersveldweg 92	Wezep	M 4616	Wonen
Schepersbos 1	Wezep	M 7699 / 7697	Tuin
Spireastraat 9	Wezep	M 7832	Tuin
't Veld 31	Wezep	M 7807	Tuin
Verlengde Kerkweg 3	Wezep	M 7696	Tuin
Zuiderzeestraatweg 547	Wezep	M 7584	Tuin voor de voorgevel, Wonen achter de voorgevel
Zuiderzeestraatweg 567	Wezep	M 7655 / 7657	Tuin
De egge 2	Wezep	F 4490 / 4491	Tuin
Gerstakker 19	Wezep	R 1082	Tuin
Gerstakker 21	Wezep	R 1077	Tuin
Heikamp 32	Wezep	R 1109	Wonen/Tuin
Komijnakker 6	Wezep	R 1055 / 928.	Tuin
Koolzaadakker 32	Wezep	R 1071	Wonen
Koolzaadakker 34	Wezep	R 1068	Wonen
Koolzaadakker 36	Wezep	R 1070	Wonen
Koolzaadakker 38	Wezep	R 1072	Wonen
Koolzaadakker 40	Wezep	R 1073	Wonen
Koolzaadakker 42	Wezep	R 1154	Wonen
Koolzaadakker 63	Wezep	R 1051	Tuin
Korenakker 13	Wezep	R 1067	Tuin voor de voorgevel, Wonen achter de voorgevel
Maisakker 20	Wezep	R 1081	Tuin

Adres	Plaats	Kadastraal perceel	Nieuwe bestemming
Roggeakker 10	Wezep	R 1152	Wonen
Roggeakker 24	Wezep	R 1048	Tuin
Roggeakker 31	Wezep	R 1079	Tuin
Speltakker 36	Wezep	R 1104	Tuin
Speltakker 48	Wezep	R 1150	Wonen
Tarweakker 13	Wezep	R 1057	Wonen
Zuiderzeestraatweg 630	Wezep	M 7588	Behoudt de bestemming Agrarisch
Bovenheigraaf 141	Wezep	P 749	Tuin
De Spade 2	Wezep	F 4703	Tuin
Esdoornstraat 26	Wezep	F 3532	Tuin
Fazantenlaan 2	Wezep	F 4695	Tuin
Goudenregenstraat 18	Wezep	F 4699	Tuin
Heidepad 6	Wezep	M 8089	Tuin
Klompemakersweg 55	Wezep	M 8091	Tuin
Komijnakker 1	Wezep	R 1185	Tuin
Populierenhof 15	Wezep	M 8083	Tuin
Eekhoornlaan 7	Wezep	F 4717	Tuin
Zuiderzeestraatweg 571	Wezep	M 8077	Tuin
De Egge 12	Wezep	F 4693	Tuin
De Egge 5	Wezep	F 4685	Tuin
Duivendansweg 3	Wezep	S 574	Tuin
Eekhoornlaan 5	Wezep	F 4689	Wonen
Jachtlaan 15	Wezep	F 6587	Tuin
Parc de Zwijger 3	Wezep	M 8103	Maatschappelijk
t Veld 39	Wezep	M 8081	Tuin
t Veld 65	Wezep	M 8075	Tuin
Wolweversstraat 19	Wezep	M 8079	Tuin
Eekhoornlaan 2	Wezep	F 4701	Agrarisch
Waterloopweg 10	Wezep	M 8116 + M 8119	Tuin
Groen van Prinsterer- laan 13 Wezep	Wezep	M 8114	Tuin
De Egge 11	Wezep	F 4727	Tuin
De Egge 13	Wezep	F 4737	Tuin
De Egge 15	Wezep	F 4733	Tuin
De Egge 17	Wezep	F 4729	Tuin
Pimpernel 13	Wezep	H 6495	Tuin
Pimpernel 11	Wezep	H 6493	Tuin
Klimopstraat 36	Wezep	M 8160	Tuin
Gentiaan 39	Wezep	H 6502	Tuin/Wonen
Clematisstraat 22	Wezep	M 8163	Tuin

Adres	Plaats	Kadastraal perceel	Nieuwe bestemming
Zuiderzeestraatweg 511	Wezep	M 8162	Tuin
Zuiderzeestraatweg 509	Wezep	M 8161	Tuin
Wildekampseweg 29	Wezep		Wonen
Eekhoornlaan 3	Wezep	F 4707	Wonen
Brandsweg 13	Wezep	P 750	Agrarisch
Goudenregenstraat 14	Wezep	F 4750	Wonen/Tuin (voor de gevel tuin)
Verlengde Kerkweg 43	Wezep	M 8105	Wonen
Zuiderzeestraatweg 509	Wezep	M 8070	Wonen/Tuin (voor de gevel tuin)
Zuiderzeestraatweg 504	Wezep	M 2424, M 7783 en M 7788	Wonen - 2/Verkeer
de Ploeg 9	Wezep	F 4708	Wonen
Ruitersveldweg 75	Wezep	F 4705	Wonen
Houthakkersweg 113	Wezep	M 8128	Wonen/Tuin (voor de gevel tuin)
De Ploeg 7	Wezep	F 4696	Wonen
Jachtlaan 5	Wezep	F 4712	Wonen
Wolweversstraat 47	Wezep	M 8186	Tuin
Stationsweg 84	Wezep	R 1190	Tuin
Verlengde Kerkweg 20	Wezep	M 8175 en M 8176	Tuin
Puttensteinsveldweg 16	Wezep	R 1203	Bedrijf - 2
Stationsweg 88	Wezep	R 1188	Tuin
De Egge 9	Wezep	F 4719	Tuin
De Ploeg 22	Wezep	F 4735	Tuin
Fazantenlaan 14	Wezep	F 4754 en F 4715	Tuin
Hertenlaan 3	Wezep	F 4756	Tuin
Hortensiastraat 2	Wezep	M 8169 en M 8171	Tuin
Prinses Margrietlaan 37A	Wezep	F 4749	Tuin
Zuiderzeestraatweg 604	Wezep	M 8188	Tuin
Knolgroenakker 13	Wezep	R 1211	Wonen
Rondweg 16B	Wezep	M 8200	Bedrijf - 2
Roggeakker 58	Wezep		Wonen
Roggeakker 60	Wezep		Wonen
De Hagen 3		AK 1262	Wonen

Adres	Plaats	Kadastraal perceel	Nieuwe bestemming
Oranjeboomlaan 5	Wezep	R 1059 / M 7645	Agrarisch
Anjerstraat 1		H 6424	Tuin
Molenweg 39		M 8000/8002	Wonen
Vlasakker 58		R 1053	Wonen

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan, 'Veegplan Snippergroen', vervangt voor de genoemde percelen partieel de bestemmingsplannen:

- 'Buitengebied 2007' vastgesteld op 15 december 2009,
- 'Hattermerbroek Dorp 2005' vastgesteld op 22 juli 2008,
- 'Hattermerbroek Oost 2005', vastgesteld op 4 juli 2006, 'Oldebroek Dorp 2009' vastgesteld op 28 juni 2011,
- 'Oldebroek, Companjen' vastgesteld op 28 september 2010,
- 'Oldebroek Oude Dijk 2008' vastgesteld op 16 februari 2010,
- 'Oosterwolde Dorp 2005' vastgesteld op 27 september 2009,
- 'Wezep Noord 2009' vastgesteld op 16 november 2010,
- 'Wezep Oost 2010' vastgesteld op 31 mei 2012,
- 'Wezep West 2011' vastgesteld op 4 juli 2013,
- 'Wezep Zuid 2008' vastgesteld op 16 februari 2010.

De huidige bestemmingen in de geldende bestemmingsplannen zijn veelal 'Groen' of 'Verkeer'.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het van toepassing zijnde rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. De randvoorwaarden die hieruit volgen, worden getoetst aan het plan. Hoofdstuk 4 bevat een toets ten aanzien van de omgevingsaspecten. Hieruit blijkt welke waarden er in het plangebied aanwezig zijn en of deze worden aangetast door de ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 een korte toelichting gegeven op de juridische aspecten en op de planverantwoording. In hoofdstuk 6 wordt tot slot ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Recent zijn ongeveer 200 snippergroenpercelen, grenzend aan particulier grondeigendom, verkocht aan deze aangrenzende perceeleigenaren. Vaak werd dit snippergroen reeds (onbewust) als eigen grond gebruikt, terwijl het openbare/gemeentelijke grond betreft waarop een groen- of verkeersbestemming rust. De percelen zijn geen onderdeel van de groene hoofdstructuur, zoals deze in de gemeentelijke Groenvisie 2014 is aangewezen en konden om die reden verkocht worden. De verkochte snippergroenpercelen zijn nu eigendom geworden van de aangrenzende grondeigenaren, voornamelijk woningbezitters.

2.2 Toekomstige situatie

De gemeente wil de groen- en verkeersbestemmingen wijzigen in een tuin- dan wel woonbestemming of andere passende bestemming. Door middel van onderhavig bestemmingsplan vindt er een bestemmingswijziging plaats van verkochte snippergroenpercelen. Hierbij wijzigt de voormalige groen- of verkeersbestemming in één of meerdere van de volgende bestemmingen:

- Agrarisch
- Bedrijf-1
- Bedrijf-2
- Maatschappelijk
- Recreatie
- Tuin
- Verkeer
- Wonen
- Wonen-2

Daarbij worden de aanwezige dubbelbestemmingen zoals Waarde - Archeologie gehandhaafde.

De eigenaren van de verkochte snippergroenpercelen trekken de grond bij hun percelen, afhankelijk van de locatie is er wel of niet bebouwing mogelijk. Er is geen sprake van het vergroten van bouwvlakken maar voor bouwwerken welke toegestaan zijn buiten het bouwvlak zorgt onderhavig plan mogelijk voor een toename in bebouwd oppervlak.

De grond wordt onttrokken aan de openbare ruimte. Voor alle locaties is een afweging gemaakt of dit niet te veel ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit en of er andere ruimtelijke bezwaren zijn, dit is niet het geval.

Daarnaast is het perceel aan de Zuiderzeestraatweg 504 meegenomen. Voor dit perceel is een omgevingsvergunning verleend voor een appartementencomplex met 5 woningen. De vergunde situatie is vertaald in dit bestemmingsplan.

2.3 Juridische plantoelichting

In de planopzet is ervoor gekozen om geen bouwvlakken op te nemen, waardoor het realiseren van hoofdgebouwen niet mogelijk wordt gemaakt middels dit bestemmingsplan. Afhankelijk van de situatie zijn bijbehorende bouwwerken (zoals schuurtjes), aan- en uitbouwen, vergunningsvrije bouwwerken, en bouwwerken geen gebouwen zijnde wel mogelijk binnen deze bestemmingen.

- Daarnaast is ervoor gekozen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de vigerende bestemmingsplanen. Redeneerlijn bij het kiezen van de enkelbestemming 'Tuin' dan wel 'Wonen' is geweest dat het snippergroen aan de achterzijde van woningen is voorzien van een woonbestemming en het snippergroen aan de voorzijde of zijkant van een woning is voorzien van een tuinbestemming. Hierbij sluit de voor- en/of zijkant aan op openbare wegen of ruimten. Voor een enkel perceel is op basis van het perceel waartoe het snippergroen gaat behoren de bestemming Agrarisch of Bedrijventerreinen opgenomen.

3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijks-, provinciaal en regionaal beleid

Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse nationale, provinciale of regionale ruimtelijke belangen betrokken. Het gaat om het herbestemmen van zeer kleine percelen voornamelijk behorend bij bestaande woningen. Alle percelen zijn gelegen binnen of direct grenzend aan het stedelijk gebied. Bij enkele omgevingsaspecten komt zo nodig bij het specifieke aspect het beleid van hogere overheden aan bod.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie Oldebroek*

De Omgevingsvisie voor de gemeente Oldebroek is opgesteld conform de Omgevingswet die naar verwachting van kracht wordt in 2023. In de tussenliggende periode is de Wet ruimtelijke ordening nog de geldende wet. Daarom is de Omgevingsvisie Oldebroek ook opgesteld conform de vereisten van de Wet ruimtelijke ordening. Dat is ook de reden dat deze formeel als een structuurvisie op basis van de Wro gecodeerd is, volgens de daaraan verbonden wettelijke standaarden. Op het moment dat de Omgevingswet rechtskracht krijgt, zal de Omgevingsvisie Oldebroek op basis van het overgangsrecht de status Omgevingsvisie krijgen.

Oldebroek is een woongemeente van agrarische oorsprong, met aandacht voor elkaar en met een fraaie omgeving (in en buiten de kernen) waar het goed recreëren en verblijven is. Oldebroek wil optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. De gemeente Oldebroek heeft haar koers opgezet in zes verschillende koerspunten:

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

Toetsing

De gemeente maakt zich sterk voor het landschappelijke en cultuurhistorische karakter dat zichtbaar en voelbaar is en moet blijven. Voldoende groen en het voorkomen van verdere verstening in de kernen. Met het oog op klimaatbestendigheid is het van belang dat groen in het bebouwde gebied behouden en versterkt wordt. Dit plan betref kleine percelen die niet tot hoofdgroenstructuur behoren. In de bestemming wonen wordt opgenomen dat er geen hoofdgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Het plan is daarmee niet in strijd met de ontwikkelingsvisie.

3.2.2 Conclusie

Het plan is niet in strijd met gemeentelijk beleid van de gemeente Oldebroek

3.3 Conclusie beleidskader

Uit bovenstaande blijkt dat het plan in overeenstemming is met geldend beleid.

4 Omgevingsaspecten

Voor het plangebied en de omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen is een onderbouwing met betrekking tot de omgeving en omgevingsaspecten gegeven en zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten gegeven.

In deze herziening is het perceel aan de Zuiderzeestraat 504 bestemd conform de eerder verleende omgevingsvergunning en de daarin gemaakte afspraken. De omgevingsvergunning is op 7 november 2017 verleend en heeft kenmerk “omgevingsvergunning: 300362/300390”. In het kader van deze vergunning is beoordeeld dat aan de omgevingsaspecten wordt voldaan.

4.1 Milieukwaliteitseisen

4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er is immers geen sprake van een aanleg, ontwikkeling of uitbreiding van een stedelijke ontwikkelingsproject. Het gaat om een juridische regeling voor snippergroen die na verkoop noodzakelijk is. Er is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.1.2 *Bedrijven en milieuzonering*

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds.

Dit bestemmingsplan regelt de herbestemming van openbaar groen naar gronden behorende bij een bestaande bestemming, voornamelijk tuin en wonen. Het plan biedt geen mogelijkheid tot het oprichten van nieuwe gevoelige functies. Dit plan heeft daarmee geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van eventueel bestaande omliggende bedrijven.

De twee percelen uit navolgende tabel krijgen de bestemming ‘Bedrijf - 1’ of ‘Bedrijf - 2’. De maximale richtafstanden voor deze bedrijven zijn 50 meter voor de Voskuilerdijk en 10 meter voor Buurskamp 30.

Voskuilerdijk	4	Hattermerbroek	M 7606	Categorie 3.1	Afstand 50 m
Buurskamp	30	Wezep	M 7751	Categorie 1	Afstand 10 m

Binnen 10 meter van Buurskamp 30 zijn geen gevoelige objecten gelegen. Voor de gevoelige objecten rond Voskuilerdijk 4 is sprake dat er al op kortere afstand bedrijven met dezelfde milieucategorie toegestaan zijn.

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

4.1.3 Bodem

Voor zover bekend zijn de locaties niet verdacht voor een ernstig geval van bodemverontreiniging. In het verleden is voor een 26 tal locaties bodemonderzoek uitgevoerd. In deze onderzoeken zijn geen ernstige verontreinigen naar voren gekomen. In de periode nadat de onderzoeken zijn uitgevoerd hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaats gevonden, ook de niet onderzochte percelen zijn niet verdacht voor bodemverontreiniging. Tevens bevinden zich geen bouwvlakken op de desbetreffende percelen. In Wezep zijn voor grondwater vaak verhoogde waarden aangetroffen voor metalen. Zo vaak dat hiervoor wordt gemotiveerd dat deze van nature aanwezig zijn, dit wordt erkent door de provincie Gelderland. Voor de ruimtelijke procedure is geen aanvullend bodemonderzoek nodig. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.1.4 Geluid

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen.

De voorgenomen planologische wijzigingen zorgen op verschillende percelen voor een uitbreiding van de functie wonen, echter is in de planregels opgenomen dat er geen woningen zijn toegestaan in deze percelen, er worden zodoende geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd. In dit kader is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor de percelen niet noodzakelijk.

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

4.1.5 Luchtkwaliteit

De voorgenomen planologische wijzigingen hebben geen invloed op het aantal verkeersbewegingen en is daarmee niet van nadelige invloed op de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van luchtkwaliteit onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Om vanuit een goede ruimtelijke ordening ook iets te kunnen zeggen over de mate van blootstelling aan luchtverontreinigingen, is de lokale situatie beoordeeld in de NSL-monitoringstool. Op basis van deze tool blijkt dat ter plaatse van de percelen in het plangebied ruimschoots aan de normstelling voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

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

4.1.6 Geur

Binnen het aspect geur dient beoordeeld te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of regionaal/lokaal beleid regelt de mate waarin geur bepaalde functies mag belasten. De voorgenomen planologische wijzigingen maken geen nieuwe geurgevoelige functies mogelijk. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.1.7 Externe veiligheid

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn normen en richtwaarden opgenomen in de wetgeving in de vorm van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico (PR) is weer te geven met een contour rondom een activiteit.

Het groepsrisico geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

Op de percelen worden geen nieuwe bouwvlakken opgenomen. Door het ontbreken van een bouwvlak kunnen hier geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht of vergroot en is het plan daarmee niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Verkeer en parkeren

Op de percelen worden geen nieuwe verkeersaantrekkende functies mogelijk gemaakt. Een aantal percelen welke de enkelbestemming 'Verkeer' hebben worden met onderhavig plan van bestemming gewijzigd. Het gaat hier om percelen welke al reeds voorzien waren van een groenvoorziening.

Er is per perceel beoordeeld of er in de buurt mogelijk vanuit verkeer of parkeren aanleiding is om reconstructie van de openbare ruimte uit te voeren, waarbij mogelijk de percelen een rol zouden kunnen spelen. In alle gevallen is geconstateerd dat dat niet aan de orde is. Om die reden is het aanvaardbaar om de percelen aan de openbare ruimte te onttrekken.

Over het gehele plangebied gelden beleidsregels parkeren van de gemeente Oldebroek, zoals vastgelegd in de beleidsnota Parkeernota 2014, vastgesteld op 14 november 2014. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de

gewijzigde regels. Deze regeling is, voor zover relevant, overgenomen in de regels van dit plan.

Ten aanzien van het herbestemmen van de percelen vormt het aspect 'verkeer en parkeren' derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.3 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en de NNN. Bij soortenbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming.

4.3.1 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming (2017) richt zich op de bescherming van soorten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient onderzocht te worden of/in hoeverre natuurbelangen worden geschaad. Dit plan voorziet niet in een ruimtelijke ontwikkeling, daar bestaand huidige gebruik wordt voortgezet en slechts functiewijzigingen plaatsvinden waarbij geen bouwvlakken worden gecreëerd.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 bestaat uit natuurgebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/43/EEG) en de gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De percelen in onderhavig bestemmingsplan zijn allemaal gelegen binnen de bebouwde kom of direct aangrenzend aan de bebouwde kom van Oldebroek, Hattemerbroek, Oosterwolde en Wezep. Geen van de percelen maakt deel uit van een Natura2000-gebied. Het plangebied bestaat uit meerdere kleinschalige percelen waardoor effecten op Natura 2000 gebieden kunnen worden uitgesloten. Er is van directe aantasting van de Natura 2000 gebieden dan ook geen sprake.

Natuurnetwerk

Voor wat betreft het NNN (Natuur Netwerk Nederland) is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Binnen de verschillende percelen van het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van de NNN dan ook geen sprake.

4.3.3 Conclusie

Het aspect soorten- en gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Wettelijk kader

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag van Malta in 1998 goedgekeurd. Het verdrag ziet toe op de bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Inmiddels is de Erfgoedwet van kracht. Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag, en de nieuwe wet, is dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in de bodem ("in situ") bewaard blijft. Alleen als het ongestoord bewaard blijven van de archeologische resten in de bodem niet mogelijk is, moet de in de bodem aanwezige informatie door middel van opgravingen worden veiliggesteld.

Een belangrijk uitgangspunt van het verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. In de wet is onder meer opgenomen dat de gemeenteraad bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Voor zover deze verplichting voor de gemeente leidt tot kosten als gevolg van het doen van opgravingen, kunnen deze kosten worden verhaald op degenen ten behoeve van wie medewerking wordt verleend ("de-veroorzaker-betaalt").

Van de aanvrager van een aanlegvergunning, een reguliere bouwvergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening wordt verlangd dat hij/zij een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag wordt verstoord, wordt vastgesteld en waarin duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen van de geplande bodemingreep zullen zijn voor het eventueel aanwezige bodemarchief. Dit advies dient te worden opgesteld door een gecertificeerd archeologisch bureau. Dat bureau dient zich te conformeren aan de Kwaliteitsnorm Archeologie (KNA). De aanvrager mag daarvoor zelf een keuze maken uit de erkende marktpartijen.

Conform het veroorzakerprincipe zijn de kosten voor de bodemverstoorder c.q. aanvrager van vergunning, ontheffingsbesluit of bestemmingsplanherziening. In zijn algemeenheid geldt dat het bevoegd gezag bepaalt of met het rapport voldoende informatie is verzameld om een afgewogen oordeel te nemen over het vervolgtraject. Dit oordeel kan zijn dat geen verder onderzoek nodig is (vergunning kan worden verleend), behoud van archeologische waarde in situ (geen vergunning of aanpassing van het bouwplan) of verder onderzoek middels proefsleuven/boringen en/of opgraving.

Toetsing

In 2017 heeft gemeente Oldebroek een archeologische beleidskaart opgesteld. Op de kaart zijn de archeologische verwachtingen aangegeven met de daarbij horende voorschriften. In het plangebied zijn zowel terreinen met een middelhoge als een hoge verwachting aanwezig.

Op geen van de percelen zijn bodemwerkzaamheden te verwachten. Er is gelet hierop geen archeologisch onderzoek nodig. Wel geldt de zorgplicht zoals vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze plicht houdt zoveel in dat eventuele vondsten die worden gedaan

tijdens werkzaamheden gemeld moeten worden bij de verantwoordelijk minister. Het belang van het aspect archeologie is in dit bestemmingsplan gewaarborgd door de overname van de archeologische dubbelbestemmingen welke zijn opgenomen in het 'paraplubestemmingsplan Oldebroek' waarin wordt verwezen naar de archeologische beleidskaart.

Afhankelijk van de hoogte van de trefkans, dient vanaf een bepaalde oppervlakte en diepte archeologisch onderzoek verricht te worden indien er alsnog bodemwerkzaamheden plaatsvinden.

Conclusie

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

4.4.2 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Op grond van de 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Toetsing

Gemeentelijke en/of Rijksmonumenten

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten aanwezig. Een nadere beoordeling van dit aspect kan buiten beschouwing worden gelaten.

Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. Met onderhavig plan blijven deze landschappelijke elementen behouden. De verkochte snippergroenpercelen maken vanaf heden onderdeel uit van het perceel van de aangrenzende perceeleigenaar, welke verantwoordelijk is voor het onderhoud van het groen. Hiermee is het groen vanuit gemeentelijk perspectief vanaf heden onderhoudsarm, terwijl het groene karakter van de wijk in stand blijft.

Conclusie

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

4.5 Water

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.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

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

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 - 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal 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.

Omgevingsverordening Gelderland (versie januari 2023) (geconsolideerd 21-12-2022)

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen 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.

Het gebied Oosterwolde Oldebroek en de buitengebieden een zijn aangewezen als 'kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied' zijn. In dit gebied zijn geen wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk die het risico op vervuiling van het grondwater vergroten. Een groot aantal percelen van dit bestemmingsplan ligt in dit gebied.

Beleid Waterschap Vallei en Veluwe

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 s: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder ander 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.

Deze thema's worden in het vervolg van het document verfijnd uitgewerkt per deelgebied, waarmee de doelstellingen inzichtelijker worden weergegeven.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het BOP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Regionaal beleid

Beleids- en beheerplan Water en Riolering

De gemeenten Hattem, Oldebroek, Elburg en Nunspeet hebben in samenwerking met Waterschap Vallei en Veluwe het beleids- en beheersplan Water en Riolering opgesteld. Elke gemeente in Nederland heeft drie watertaken, ook wel zorgplichten genoemd, als het gaat om de (afval)waterketen in de gemeente: de afvalwaterzorgplicht, de hemelwaterzorgplicht en de grondwaterzorgplicht. Deze zorgplichten vormen de basis van het gemeentelijk waterbeleid, dat is vastgelegd in dit beleids- en beheerplan Water en Riolering.

In dit plan wordt de zorg voor de afvalwaterketen zó uitgevoerd dat de volksgezondheid wordt beschermd, een goede leefomgeving wordt bevorderd en schade aan het milieu wordt voorkomen. De gemeenten en het waterschap streven naar een zo hoog mogelijke kwaliteit, een minimale kwetsbaarheid van de organisaties en houden de maatschappelijke kosten hiervoor zo laag mogelijk. Er wordt met een integrale blik naar de afvalwaterketen gekeken en met andere (beleids)disciplines doelmatig samen gewerkt aan de grote uitdagingen van deze tijd, zoals klimaatverandering, wateroverlast en circulariteit. De gemeenten en het waterschap werken samen aan een toekomstbestendige keten. De verschillende belangen en oplossingsrichtingen worden kansrijk met elkaar verbonden. Bij het integrale denken hoort ook de benadering van de afvalwaterketen als ware het één systeem. Dit systeem wordt als ware als één beheerder onderhouden en beheert. De waterpartnerschap tussen de betrokken organisaties wordt als een uitgangspunt gezien.

Toetsing

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Waterveiligheid

Het voorgenomen plan heeft geen gevolgen voor de waterveiligheid, omdat er geen bouwvlakken worden toegevoegd en het plangebied niet is gelegen binnen de beschermingszone van de waterkering.

Riolering en Afvalwaterketen

Het functioneren van de riolering wordt niet nadelig beïnvloed, er worden geen bouwvlakken vergroot dus er is geen mogelijkheid dat er gebouwen op bestaande riolering worden gerealiseerd en het milieu wordt niet zwaarder belast dan in de huidige situatie.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

De af te voeren hoeveelheid regenwater in het plangebied zal zeer beperkt zijn. Er is geen aanleiding om af te koppelen of waterberging te realiseren.

Grondwater

Zoals eerder aangegeven ligt een deel van de percelen binnen het 'kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied' zoals aangegeven in de *Omgevingsverordening Gelderland*. In dit gebied zijn geen wijzigingen van het bestemmingsplan mogelijk die het risico op vervuiling van het grondwater vergroten. Het omzetten van het snippergroen van de groenbestemming naar de woon, tuin of andere bestemming zal niet leiden tot een groter risico op vervuiling. Het zijn kleine percelen waarop vrijwel geen gebouwen zijn toegestaan en die veelal jaren in gebruik zijn conform de nieuwe bestemming.

Conclusie

Het omzetten van de bestemmingen leidt niet tot problemen ten aanzien van het aspect water. Er vinden geen aanpassingen van watergangen plaatsvinden en er wordt op voorhand geen belemmering gezien..

5 Wijze van bestemmen

5.1 Toelichting op de plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standdaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen moeten worden gemeten.

In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de ge-

bruiksregels of vergunningsregels voor aanleggen. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

Hoofdstuk 4 betreft de overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming.

5.2.2 Toelichting op de plansystematiek

In het voorliggende bestemmingsplan heeft de locatie de volgende bestemmingen:

Agrarisch

Aan één perceel van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. In deze bestemming is het niet toegestaan gebouwen te bouwen.

Bedrijf - 1

Aan enkele percelen die in het buitengebied liggen is in het plangebied de bestemming 'Bedrijf - 1' toegekend. Er worden geen bouwvlakken opgenomen waardoor gebouwen niet zijn toegestaan.

Bedrijf - 2

Aan enkele percelen die in het stedelijk gebied liggen, veelal op een bedrijventerrein is in het plangebied de bestemming 'Bedrijf - 2' toegekend. Er worden geen bouwvlakken opgenomen waardoor gebouwen niet zijn toegestaan.

Maatschappelijk

Voor het (voormalige) kazerneterrein is conform de huidige bestemming de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Er is geen bouwvlak opgenomen.

Recreatie

Binnen het plangebied heeft één perceel de bestemming 'Recreatie' meegekregen. Dit betreft een terrein voor verblijfsrecreatie. Binnen de geldende recreatieve bestemming is geen bouwvlak opgenomen. Dat is in dit geval ook niet gedaan en zijn, conform het geldende bestemmingsplan ook gebouwen binnen de bestemming toegestaan. Dit zullen er niet meer zijn dan op het huidige recreatieterrein ook mogelijk zijn. Gezien de omvang van de recreatiebestemming is de bedrijfswoning hier niet mogelijk gemaakt. Wel eventuele aan- of uitbouwen bij de bedrijfswoning.

Tuin

Voor de meeste percelen is de bestemming Tuin opgenomen. Deze gronden behoren bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonbestemming. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer

Conform de verleende vergunning en afspraken voor het perceel aan de Zuiderzeestraatweg 504 is een deel van de locatie voorzien van de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen; paden, pleinen, straten en wegen en parkeervoorzieningen met enkele ondergeschikte voorzieningen toegestaan. Er zijn geen gebouwen of overkappingen toegestaan.

Wonen

Aan een deel van het plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. De bestemming voorziet onder andere in de realisatie van aan- en bijgebouwen behorende bij de woning. Er worden geen bouwvlakken opgenomen waardoor er geen hoofdgebouwen zijn toegestaan.

In de onderliggende vigerende bestemmingsplannen zijn 12 verschillende woonbestemmingen opgenomen. Het verschil zit in de hoofdbebouwing. In dit plan worden geen hoofdgebouwen mogelijk gemaakt, zodoende wordt er maar één woonbestemming opgenomen.

Wonen - 2

Voor het perceel aan de Zuiderzeestraatweg 504 in Wezep is de bestemming Wonen - 2 opgenomen. Deze bestemming voorziet in 5 gestapelde woningen, waarin ook aan-huis-verbonden beroepen of aan-huis verboden bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. In de regels zijn maten voor het hoofdgebouw (de woningen), aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en overige bouwwerken opgenomen.

Leiding - Riool

Daar waar in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming Leiding - Riool geldt is deze overgenomen. Binnen deze bestemming zijn (bouw)werkzaamheden alleen toegestaan met een omgevingsvergunning waarbij getoetst wordt of de leiding niet aangetast wordt.

Waarde - Archeologie

De bestemming Waarde - Archeologie is overgenomen vanuit paraplubestemmingsplan Oldebroek. In het plangebied zijn zowel terreinen met een middelhoge als een hoge verwachting aanwezig. In de planregels wordt verwezen naar de Archeologische beleidskaart welke is bijgevoegd in de bijlage van de planregels. In de praktijk kan dit betekenen dat er eerst archeologisch onderzoek moet plaats vinden alvorens er gebouwd kan worden of werkzaamheden in de bodem kunnen plaats vinden.

Hoge verwachting

Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak groter dan 120 m² en die dieper gaan dan 50 centimeter beneden maaiveld is archeologisch onderzoek verplicht. Tevens is een omgevingsvergunning nodig voor deze werkzaamheden.

Middelhoge verwachting

Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak groter dan 500 m² en die dieper gaan dan 50 centimeter beneden maaiveld is archeologisch onderzoek verplicht. Tevens is een omgevingsvergunning nodig voor deze werkzaamheden.

Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5.3 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 'Handhavingsnota Fysieke Leefomgeving 2021-2026' neemt naleving van bestemmingsplannen een belangrijke plaats in. De nota ziet op handhaving van de fysieke omgeving. De nota heeft dus betrekking op zaken als openbare orde en veiligheid, milieu, ruimtelijke kwaliteit en bouwen.

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.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is en beschreven moet worden hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (zienswijzenprocedure).

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Tegen dit ontwerpplan kunnen zienswijzen worden ingediend. Hierna beoordeelt de gemeente de zienswijzen en stelt de gemeenteraad vervolgens het bestemmingsplan (al dan niet gewijzigd) vast.

6.3 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 door de gemeente. De gemeente was eigenaar van de gronden en heeft de opgenomen gronden in dit plan verkocht conform het op dat moment geldende grondbeleid of middels een collegebesluit. Hierover heeft de gemeente overeenstemming bereikt met de eigenaren van de opgenomen gronden in dit plan. Daarmee is dit plan voorzien van een kostendekking, zijnde de opbrengsten uit grondverkoop. Zodoende is het opstellen van een exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet aan de orde. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen. De bestemmingsplankosten zijn voor rekening van de gemeente. De bestemmingswijziging van de opgenomen gronden van het plangebied van dit plan is verdisconteerd in de grondoverdracht.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.