



GEMEENTE
OLDEBROEK

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

WEZEP, KEIZERSWEG 2

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	INLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN.....	6
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME.....	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	9
2.1	HUDIGE SITUATIE.....	9
2.2	GEWENSTE SITUATIE	11
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER.....	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	16
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	ONDERZOEK.....	21
4.1	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	21
4.2	CULTUURHISTORIE.....	22
4.3	BODEMKWALITEIT	24
4.4	ECOLOGIE.....	25
4.5	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.6	GELUID	28
4.7	LUCHTKWALITEIT	30
4.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING.....	31
4.9	WATER.....	33
4.10	VERKEER EN PARKEREN	36
HOOFDSTUK 5	PLANSYSTEMATIEK	37
5.1	INLEIDING	37
5.2	OPZET VAN DE REGELS.....	37
5.3	HANDHAVING	40
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	41
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	41
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 7	INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	43
7.1	VOOROVERLEG	43
7.2	INSPRAAK	43
7.3	ZIENSWIJZEN	43

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 45

BIJLAGE 1 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	46
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK	47
BIJLAGE 3 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....	48
BIJLAGE 4 NADER VLEERMUIZENONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 5 AKOESTISCH ONDERZOEK	51
BIJLAGE 6 STANDAARD WATERPARAGRAAF.....	52
BIJLAGE 7 PARKEERNOTA 2014 OLDEBROEK	53

1.1 Inleiding

In het schooljaar 2013-2014 hebben de schoolbesturen samen met de gemeente gewerkt aan het opstellen van een lokale onderwijsvisie (De Toekomstvisie). Daarin hebben de besturen de ambitie uitgesproken dat de scholen inhoudelijk en organisatorisch meer met elkaar gaan samenwerken. Ook willen zij dat er een doorgaande leerlijn ontstaat van 0 t/m 12 jaar. Om deze ambities te realiseren vinden de besturen het wenselijk dat er integrale kindcentra (IKC's) ontstaan, waarvan naast basisscholen ook kinder- en peuteropvang deel uit maken. De gemeente heeft aangegeven deze ontwikkeling te willen faciliteren. In samenspraak met de besturen heeft zij een huisvestingsplan opgesteld. Voor Wezep betekent dit plan dat er nieuwbouw komt voor drie integrale kindcentra (IKC's). Tegelijkertijd word er een aantal schoolgebouwen afgestoten, waardoor de scholen en de gemeente de huidige overcapaciteit weten te saneren. De basisscholen De Meidoorn en De Bron gaan samen IKC Zuidwest vormen. De gemeenteraad heeft in juli 2014 ingestemd met de lokale onderwijsvisie en het bijbehorende huisvestingsplan.

In eerste instantie was het de bedoeling dat alleen De Meidoorn nieuwbouw zou krijgen. Die nieuwbouw zou komen op de locatie van voormalige basisschool De Klepperbelt. Deze locatie ligt schuin tegenover die van De Bron. Het gebouw van De Klepperbelt zou hiertoe gesloopt worden. Beide scholen hebben echter aangegeven dat voor een optimale samenwerking en onderwijskwaliteit het raadzaam is dat zij in één gebouw gehuisvest worden, samen met de kinder- en peuteropvang. Het is dan noodzakelijk dat er voor heel IKC Zuidwest nieuwbouw komt.

Uit locatieonderzoek is gebleken dat de locatie De Klepperbelt van onvoldoende omvang is om het gehele programma van volledige nieuwbouw te realiseren. Ditzelfde geldt voor de huidige locatie van De Bron. Maar als bij deze locatie de twee naastgelegen kavels worden betrokken – waar de speeltuin en de gymzaal zijn gelegen – dan is realisatie van de nieuwbouw van het IKC op de locatie van De Bron mogelijk.

De gemeente heeft aangegeven mee te willen gaan in de beweging van volledige nieuwbouw voor IKC Zuidwest waarbij de bestaande bebouwing (schoolgebouw en gymzaal) en speeltuin worden gesaneerd. Deze volledige nieuwbouw is een wijziging ten opzichte van het huisvestingsplan uit 2014. Daarvoor is extra financiering nodig. Daartoe heeft het college van B&W aan de gemeenteraad een voorstel voorgelegd. In dat voorstel is ook om instemming gevraagd met de locatie van de nieuwbouw (te weten de huidige locatie van De Bron en de twee aangrenzende percelen). Op 28 september 2017 heeft de raad met het voorstel ingestemd.

Om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid wordt de bestaande openbare parkeervoorziening nabij het uitvaartcentrum/begraafplaats (Cotoneasterstraat 2) aangepast en uitgebreid.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Wezep Oost 2010", waardoor een partiële herziening noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders op basis waarvan het voornemen mogelijk wordt gemaakt. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het plan in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Wezep en bestaat feitelijk uit twee plandelen, de nieuwbouwlocatie en de locatie nabij het bestaande uitvaartcentrum/ begraafplaats (Cotoneasterstraat 2), waar het bestaande parkeerterrein wordt uitgebreid.

De nieuwbouwlocatie ligt ingesloten tussen de Cotoneasterstraat, Keizersweg, Vuurdoornstraat en Sneeuwbesstraat. Dit plandeel omvat alle tussenliggende gronden, met uitzondering van het woonperceel Keizersweg 4. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie F, nrs. 3860, 4314 en 4445 (gedeeltelijk).

De parkeerlocatie van het uitvaartcentrum is gelegen aan de overzijde van de Cotoneasterstraat.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Wezep en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De nieuwbouw- en parkeerlocaties zijn aangegeven met respectievelijk de rode en blauwe omlijnningen. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Wezep en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Wezep, Keizersweg 2" bestaat uit de volgende stukken:

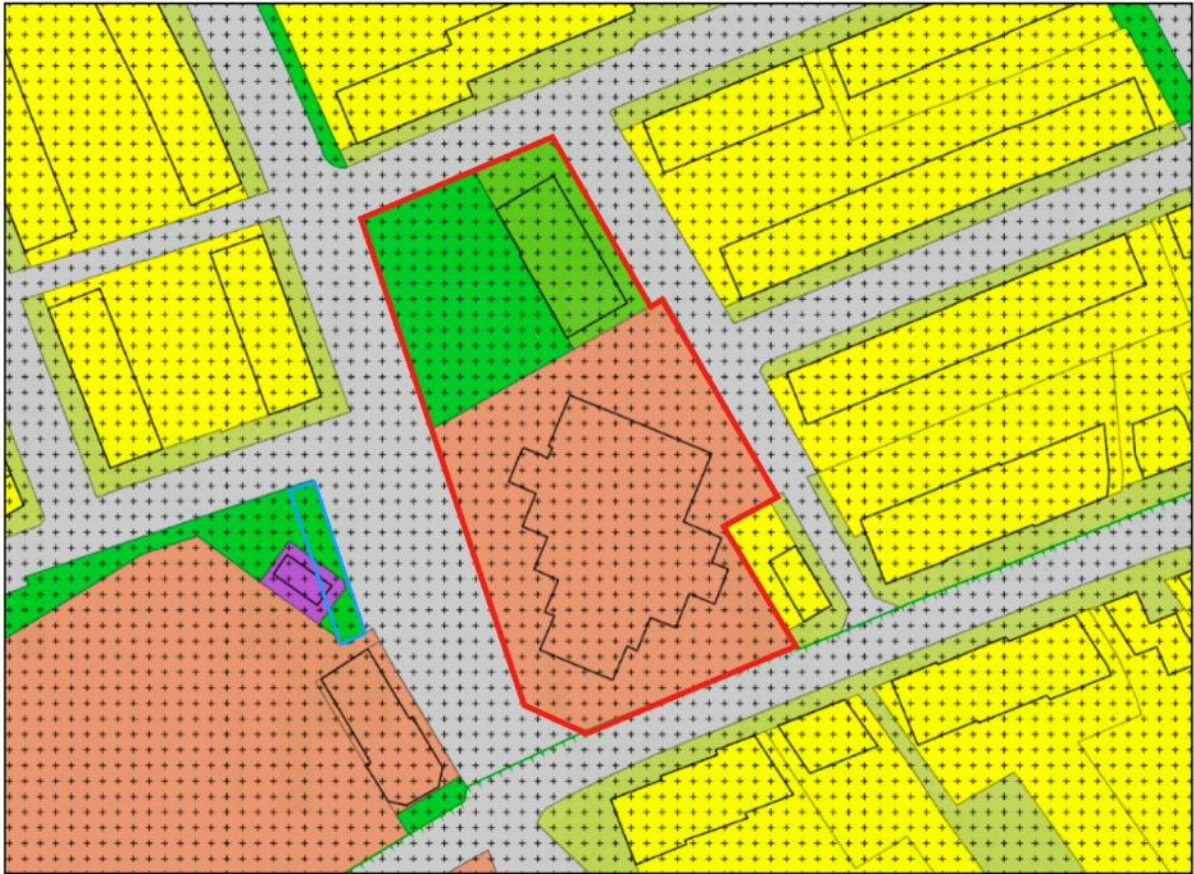
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0269.WZ117-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de (dubbel)bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Wezep Oost 2010". Dit bestemmingsplan is op 31 mei 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven het plangebied.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen)

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemmingen 'Bedrijf - 1', 'Groen', 'Maatschappelijk - 6' en 'Sport - 2'. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor beplanting en bermen, buitenspeelruimte, groenvoorzieningen, paden en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De voor 'Maatschappelijk - 6' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke functies met de daarbij behorende voorzieningen. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De voor 'Sport - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportpark en sportterreinen, gebouwen en overkappingen ten behoeve van een gymnastieklokaal, gebouwen en overkappingen ten behoeve van een sportzaal, gebouwen en overkappingen ten behoeve van sportactiviteiten, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals bergruimten, een clubgebouw, kleedkamers en een tribune. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

1.4.2 Strijdigheid

De herontwikkeling van de gronden met een school is niet mogelijk binnen de geldende bestemmingen 'Groen' en 'Sport'. Daarnaast past de nieuwbouw tevens niet volledig binnen de bouwregels van de bestemming 'Maatschappelijk - 6'.

De uitbreiding van de parkeervoorzieningen valt grotendeels binnen de verkeersbestemming en is hiermee in overeenstemming. Een beperkt deel, zie blauwe omlijning afbeelding 1.2, valt buiten de verkeersbestemming en is – vanwege het openbare karakter van de parkeervoorzieningen – niet in overeenstemming met de toegestane gebruiksfuncties ter plaatse.

Met dit bestemmingsplan wordt het juridisch planologisch kader geboden om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande en gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oldebroek beschreven.

Vervolgens passeren in hoofdstuk 4 alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat tot slot in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2

DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Wezep.

De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de nabije omgeving van het plangebied betreffen de Keizersweg en Stationsweg. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebieden. Ondergeschikt komen andere functies voor waaronder een uitvaartonderneming/begraafplaats (Cotoneasterstraat 2) en basisschool De Klepperbelt (Keizersweg 1) die als gevolg van voorliggend plan wordt verplaatst naar het nieuwe IKC.

De nieuwbouwlocatie wordt begrensd door de Sneeuwbesstraat aan de noordzijde, de Vuurdoornstraat en een woonperceel (Vuurdoornstraat 4) aan de oostzijde, de Keizersweg aan de zuidzijde en de Cotoneasterstraat aan de westzijde.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie (Bron: ArcGIS)

Ter plaatse van de nieuwbouwlocatie is in de huidige situatie een schoolgebouw (Keizersweg 2), een gymzaal (Sneeuwbesstraat 26) en een buitenspeelterrein aanwezig, een en ander met bijbehorende speel- en parkeervoorzieningen. In afbeelding 2.2 zijn enkele foto's van de huidige situatie opgenomen.



Afbeelding 2.2: Foto's van de huidige situatie nieuwbouwlocatie (Bron Google Streetview)

De parkeerlocatie is in de huidige situatie ingericht met parkeer- en groenvoorzieningen. In afbeelding 2.3 is een foto van de huidige situatie ter plaatse opgenomen.



Afbeelding 2.3: Foto's van de huidige situatie parkeerlocatie (Bron Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

In paragraaf 2.1 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

2.2.1 Algemeen

De schoolbesturen hebben samen met de gemeente Oldebroek in het schooljaar 2013-2014 een lokale onderwijsvisie (Toekomstvisie) opgesteld. Om de ambities uit deze visie te realiseren vinden de scholen het nodig dat er IKC's ontstaan. De gemeente wil deze ontwikkeling faciliteren. In overleg met de schoolbesturen heeft de gemeente een huisvestingsplan opgesteld. Conform dit plan komt er in Wezep nieuwbouw voor drie IKC's. Tegelijkertijd wordt er een aantal schoolgebouwen afgetoten. Op dit moment is er als gevolg van leerlingendaling in het verleden, een overcapaciteit aan onderwijs vierkante meters. Door het afstoten van schoolgebouwen weten de schoolbesturen en de gemeente deze overcapaciteit te saneren. De gemeenteraad heeft in juli 2014 ingestemd met de visie en het bijbehorend huisvestingsplan.

In visie en plan is opgenomen dat de basisscholen De Meidoorn en De Bron, samen met de kinder- en peuteropvang, IKC Zuidwest gaan vormen. Daartoe zou De Meidoorn nieuwbouw krijgen op de locatie van de voormalige basisschool De Klepperbelt. Deze locatie ligt schuin tegenover De Bron. Het schoolgebouw van De Klepperbelt zou vanwege de nieuwbouw van De Meidoorn gesloopt worden. De Meidoorn en De Bron hebben aangegeven dat voor een optimale samenwerking en onderwijskwaliteit het raadzaam is dat zij in één gebouw gehuisvest worden, samen met de kinder- en peuteropvang. Het is dan noodzakelijk dat er voor heel IKC Zuidwest nieuwbouw komt.

2.2.2 Locatie afweging

Er zijn in beginsel twee locaties beschikbaar voor de realisatie van een unilocatie voor IKC Zuidwest. Dit zijn de locatie van voormalige basisschool De Klepperbelt en de huidige locatie van De Bron. Bij deze laatste locatie kunnen ook de twee naastgelegen kavels, waarop de speeltuin en de gymzaal staan, betrokken worden. In de tabel hieronder staat de ruimtebehoefte voor het IKC Zuidwest. In totaal is sprake van circa 485 leerlingen en een geschat aantal kinderen voor de kinder- en peuteropvang van circa 45.

	Leerlingenaantal	Ruimtebehoefte
De Meidoorn	235	1.382 m ²
De Bron	250	1.483 m ²
Totaal	485	2.865 m²
Kinder- en peuteropvang	45	299 m ²

Inclusief kinder- en peuteropvang is de ruimtebehoefte voor IKC Zuidwest circa 3.165 m², waarbij wordt uitgegaan van gelaagde bouw (twee bouwlagen). Op de begane grond (footprint) zal sprake zijn van circa 1.725 m². De locatie van De Klepperbelt heeft een omvang van circa 3.300 m². Conform het bestemmingsplan kent deze locatie een bouwvlak van 2.237 m². Daarvan mag 80 % bebouwd worden, dit komt overeen met 1.790 m². Wanneer ook de ruimte voor het schoolplein (1.200 m²), het stallen van de fietsen (350/400 m²) en parkeerplaatsen wordt meegenomen, dan wordt duidelijk dat de locatie van De Klepperbelt te klein is voor het realiseren van de nieuwbouw voor IKC Zuidwest.

De huidige locatie van De Bron heeft een omvang van 4.310 m². Het bouwvlak van deze locatie bedraagt 1.741 m². Van deze 1.741 m² mag 70 % bebouwd worden, dat is 1.220 m². Dit alles betekent dat de locatie van De Bron in de huidige omvang te klein is voor de komst van de nieuwbouw voor IKC Zuidwest. Als de twee naastgelegen kavels, waarop de speeltuin en de gymzaal staan en die een totaaloppervlakte van 2.440 m² hebben, bij de huidige locatie van De Bron worden betrokken, dan ontstaat er een kavel van circa 6.750 m². Deze samengevoegde kavel is groot genoeg voor de nieuwbouw van het IKC, een schoolplein, stallingen voor fietsen en (extra) parkeerplaatsen voor auto's.

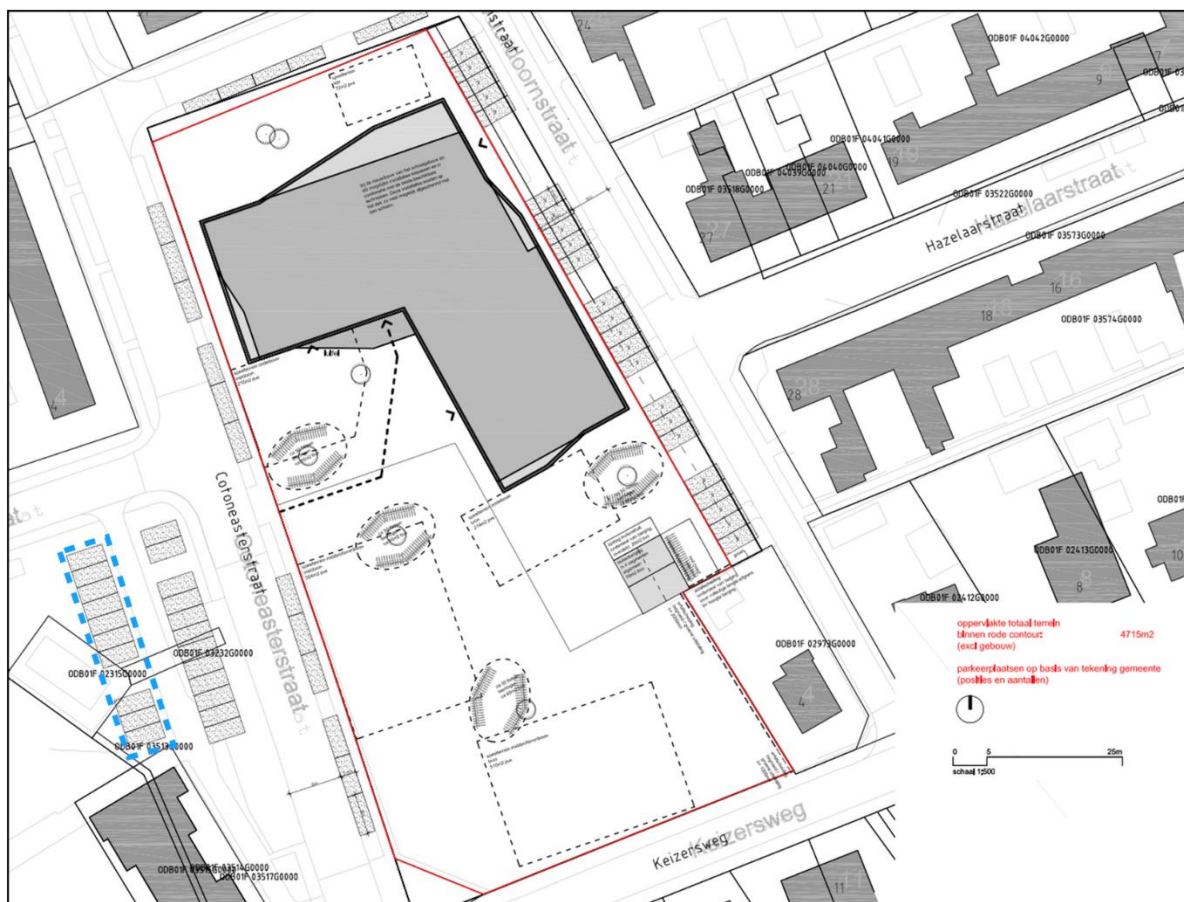
Volledige nieuwbouw voor IKC Zuidwest op de locatie van De Bron en naastgelegen kavels is een wijziging ten opzichte van de Toekomstvisie en bijbehorend huisvestingsplan. In verband met deze

wijziging is aan de gemeenteraad een voorstel voorgelegd. In dit voorstel ging het onder meer over de verhoging van het krediet. Hiermee heeft de raad op 28 september 2017 ingestemd.

2.2.3 Gewenste ontwikkeling

Het concrete voornemen betreft het slopen van basisschool De Bron en de gymzaal, het opheffen van de speeltuin en de realisatie van het IKC Zuidwest, waarin beide basisscholen en de kinder- en peuteropvang zich zullen vestigen.

De situering van de nieuwbouw en het schoolplein is bepaald naar aanleiding van overleg met de klankbordgroep. In deze groep zitten zeven omwonenden. De klankbordgroep heeft de voorkeur uitgesproken dat het nieuwe gebouw met de achterzijde tegen de Vuurdoornstraat komt te staan. Dit betekent dat de voorkant van het gebouw en de pleinzijde aan de Cortoneastraat komen. In afbeelding 2.4 is de inrichtingstekening opgenomen. Deze wijze van situeren is vanuit verkeerskundig oogpunt het beste en beperkt de geluidsoverlast zoveel mogelijk.



Afbeelding 2.4: Inrichtingstekening

Rekeninghoudend met het bovenstaande is het bouwvlak bepaald. Dit betreft het gebied in de hoek van De Cortoneastraat waarbinnen het nieuwe schoolgebouw gerealiseerd dient te worden. Het bouwvlak doet recht aan de wensen vanuit de klankbordgroep, maar biedt de architect wel enige flexibiliteit om het Programma van Eisen van de scholen en de SKO in te kunnen passen. De goot- en bouwhoogte van de nieuwbouw mag niet meer bedragen dan 8,5 meter. Hiermee is het mogelijk om een gebouw in twee lagen te maken en een sportzaal onder te brengen. Daarnaast mag het bouwvlak maximaal 75% worden bebouwd. Vanuit het ontwerp is er gekozen om het schoolplein enigszins aan de zijde van de begraafplaats te fixeren zodat er zo min mogelijk geluidsoverlast is. In afbeelding 2.5 is een uitsnede van het voorlopige ontwerp opgenomen.



Afbeelding 2.5: Voorlopige ontwerp

Voor de nadere beschrijving van de aanpassing en uitbreiding van de parkeerlocatie (blauwe omlijning, afbeelding 2.4) wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

In dit hoofdstuk wordt de uitbreiding van de bestaande parkeervoorziening buiten beschouwing gelaten, aangezien deze gelet op de aard en omvang niet van beleidsmatige betekenis is.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 *Algemeen*

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

3.1.1.2 *Rijksdoelen en regionale opgaven*

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding

voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkelingen zoals bij deze wijziging aan de orde. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de van belangzijnde onderdelen.

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een maatschappelijke functie met bijbehorende voorzieningen. Gelet op het feit dat deze functie wordt gerealiseerd door herontwikkeling dient het plan te worden beschouwd als zijnde een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de behoefte die mogelijk worden gemaakt. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de functie. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een IKC met opvang ter vervanging van een drietal schoollocaties in Wezep. Zoals in hoofdstuk 3 onderbouwd is het plan afgestemd op de leerlingenaantallen in Wezep. Gelet op het vorenstaande kan het ruimtelijk verzorgingsgebied worden beperkt tot Wezep en omgeving.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

In de Toekomstvisie is aangegeven dat er behoefte is aan een herschikking van functies gelet op de teruglopende leerlingenaantallen, de prognoses en de ambitie te komen tot een IKC's. Met het

IKC Zuidwest wordt aan deze behoefte invulling gegeven en vindt er efficiëntere ruimtegebruik plaats, waarbij de andere locaties beschikbaar komen voor andere ontwikkelingen (hergebruik, vitaliseren bestaande locaties/gebieden). Het gaat dan ook niet om nieuwe voorzieningen, maar om bestaande voorzieningen die bij elkaar worden gebracht.

In totaal is sprake van circa 485 leerlingen en 45 kinderen (kinder- en peuteropvang). Op basis van dit aantal leerlingen en kinderen is de ruimtebehoefte bepaald. Gesteld wordt dan ook dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in zowel de kwantitatieve (voldoende leer-/verblijfsplekken) als kwalitatieve (goede huisvesting en onderwijs) behoefte. Voor een nadere toelichting op de behoefte en de afweging van alternatieve locaties wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

De herontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Wezep. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van een behoefte en een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voornemen aan de geactualiseerde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een nieuw integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft deze visie op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien is de Omgevingsvisie meerdere malen geactualiseerd.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

1. een duurzame economische structuurversterking,
2. het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

3.2.1.2 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van de stedelijke ontwikkelingen in Gelderland verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik beschikbaar. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is ook van belang voor de provincie. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels op voor ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan aan deze regels aanpassen.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In het kader van dit bestemmingsplan is uitsluitend artikel 2.6.3.1 van belang, omdat het plangebied in een intrekgebied gelegen is. Het artikel luidt als volgt:

Artikel 2.6.3.1 Intrekgebied

In een bestemmingsplan krijgen Intrekgebieden geen bestemming die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt.

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied voorziet in het realiseren van een IKC ter vervanging van een drietal schoollocaties. Met het plan wordt bijgedragen aan het verbeteren van de kwaliteit van bebouwing ten behoeve van maatschappelijke functies en worden de mogelijkheden voor samenwerking geoptimaliseerd. Wat betreft de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt er opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke locatie. Het behouden van bestaande gebouwen vormde een belangrijk uitgangspunt bij de planvorming met betrekking tot het samenvoegen schoollocaties, echter, dit is – zoals ook verwoord in paragraaf 2.2 – redelijkerwijs niet mogelijk gebleken. Voor de toetsing van de ontwikkeling aan de ladder zoals opgenomen in het rijksbeleid wordt verwezen naar paragraaf 3.1. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

Wat betreft de Omgevingsverordening Gelderland wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan niet voorziet in de planologische kaders om binnen het plangebied fossiele energie te winnen. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2.6.3.1.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek

Op 18 februari 2003 heeft de raad van de gemeente Oldebroek de Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek vastgesteld. In de structuurvisie zijn de lijnen naar de toekomst uitgezet. De visie geeft een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2030. Ze geeft aan hoe wordt omgegaan met zaken als woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen, recreatie, infrastructuur, natuur, landschap en landbouw. Centraal in de visie staat de gedachte dat de gemeente Oldebroek haar eigen identiteit wil bewaren. Met deze centrale gedachte geeft de gemeente aan wat er in de komende jaren wel en niet kan.

Er zijn zes kernen: Wezep, Oldebroek, Oosterwolde, Noordeinde, 't Loo en Hattemerbroek. Omdat alle kernen een eigen karakter hebben, hanteert de gemeente voor elke kern een eigen ontwikkelingsvisie. Het merendeel van de ontwikkelingen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen Wezep en Oldebroek. Om redenen van leefbaarheid wil de gemeente echter ook in de kleinere kernen woningen blijven bouwen.

3.3.2 Toekomstvisie Onderwijshuisvesting 2014

Vanaf juni 2013 hebben vertegenwoordigers van de schoolbesturen in Oldebroek en de gemeente (ambtelijke vertegenwoordiging) gezamenlijk gewerkt aan de totstandkoming van een lokale onderwijsvisie en een plan voor de onderwijshuisvesting. Het plan voor de onderwijshuisvesting bestaat uit voorstellen voor de clustering van scholen in Wezep ter versterking van de onderwijsinfrastructuur en voorstellen voor levensduurverlenging van diverse basisscholen door verbetering van de technische kwaliteit van de schoolgebouwen (installaties, isolatie, dakbedekking etc.). De gemeenteraad heeft in 2014 de Toekomstvisie Onderwijshuisvesting 2014 vastgesteld.

Volledige nieuwbouw voor IKC Zuidwest op de locatie van De Bron en naastgelegen kavels is een wijziging ten opzichte van de Toekomstvisie en bijbehorend huisvestingsplan. In verband met deze wijziging is aan de gemeenteraad een voorstel voorgelegd, waarin onder meer om extra krediet is gevraagd. Hiermee heeft de raad op 28 september 2017 ingestemd.

3.3.3 Welstandsnota 2014

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

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) 2006

In het LOP wordt ingezet op het accentueren van de ruimtelijke structuur zodat de verschillende landschappen herkenbaar en leesbaar worden. Vanwege het afnemen van de betekenis van de landbouw wil de gemeente ruimte geven aan nieuwe functies zoals recreatie en landgoederen. Deze functies worden met het oog op kwaliteit ingepast. Wel wordt opgemerkt dat het aantal hectare landbouwgrond niet of nauwelijks afneemt. Natuurontwikkeling kan plaatsvinden op de aangewezen plaatsen. Om de openheid van het landschap ook in de toekomst te kunnen blijven garanderen moet de grondgebonden veehouderij behouden blijven.

3.3.5 Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014

In 2008 heeft de gemeente Oldebroek de belangrijkste groenstructuren vastgelegd in de 'Groenvisie Gemeente Oldebroek'. Ook geeft de gemeente adviezen over de verdere inrichting, het beheer en het gebruik van het openbaar groen. Nu, vijf jaar later, hebben er verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden waardoor een actualisering van de Groenvisie op zijn plaats is. De Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014 is een actualisatie van de Groenvisie Gemeente Oldebroek 2008 en speelt in op huidige en toekomstige ontwikkelingen. In de Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014 legt de gemeente Oldebroek de groenstructuren vast die duurzaam en waardevol openbaar groen waarborgen en geeft ze richting aan het in de toekomst te ontwikkelen openbaar groen. Tevens kan het als beleidskader worden ingezet voor integrale plantoetsingen, kwaliteitsverbeteringen en beheerafwegingen.

De hoofdontsluitingswegen door Wezep vormen de belangrijkste lijnen in de groene hoofdstructuur. Deze sluiten aan bij het patroon van het landschap. Ze lopen evenwijdig aan en loodrecht op de richting van de Veluwerand. De Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014 wil voor de groenstructuur handhaven. De reeds aanwezige en nieuwe groenelementen leveren een bijdrage aan de herkenbaarheid en uitstraling van het gebied. In de groen structuurkaart is dit deel van de wijk opgenomen als een te ontwikkelen gebied.



Afbeelding 3.1: Uitsnede groenvisie

3.3.6 Parkeernota Oldebroek 2014

Tot november 2014 werd in nieuwbouwsituaties, bij functiewijzigingen en bij verbouwingen, getoetst aan het parkeerartikel 2.5.30 in de bouwverordening. Vanaf 19 november 2014 (bestaande plannen overgangperiode tot 1 juli 2018) is dat niet meer mogelijk. Vanaf dat moment moet het parkeren in bestemmingsplannen geregeld worden.

Het opnemen van alle concrete parkeernormen, zoals benoemd in bijlage 1 van deze nota, in alle bestemmingsplannen zou ertoe leiden dat de gemeente alle bestemmingsplannen moet wijzigen wanneer deze parkeernormen worden geactualiseerd. Dat is niet efficiënt. Het is voldoende in de bestemmingsplannen de algemene bepaling op te nemen dat binnen het plan voldaan moet worden aan de parkeernormen, zoals vastgelegd in de door de raad vastgestelde vigerende parkeernota. Deze parkeernota is een aanvulling op het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP), dat het verkeers- en parkeerbeleid op strategisch niveau behandelt.

De in deze nota opgenomen fietsparkeernormen beogen een bijdrage te leveren aan een fietssysteem dat voor lokale verplaatsingen een aantrekkelijk alternatief is voor autoverplaatsingen. Desondanks is deze nota niet het geëigende instrument om invulling te geven aan het streven naar minder (auto)mobiliteit. Ook al zijn de parkeernormen in deze nota ca. 10 % lager dan de maximum parkeernormen met een vergelijkbare stedelijkheidsgraad. De bedoeling van deze nota is te voorzien in de parkeercapaciteit die hoort bij een gegeven (auto)mobiliteit.

3.3.7 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

Geconstateerd is dat het de samenwerking en onderwijskwaliteit ten goede komt als beide scholen (De Meidoorn en De Bron), maar ook Stichting Kindcentrum Oldebroek (SKO) in één gebouw worden gehuisvest. Hiermee zal sprake zijn van doorgaande ontwikkelingslijnen (voorziening voor 0 tot 12-jarigen). Uit locatieonderzoek is gebleken dat locatie De Klepperbelt van onvoldoende omvang is om het hele programma te realiseren. Ditzelfde geldt voor de huidige locatie van De Bron. Maar als bij deze locatie de twee naastgelegen kavels worden betrokken – waar de speeltuin en de gymzaal zijn gelegen –, dan is realisatie van het IKC op genoemde locatie mogelijk. Vanwege dit gewijzigde voornemen ten opzichte van de Toekomstvisie onderwijshuisvesting en bijbehorend huisvestingsplan is het plan opnieuw aan de gemeenteraad voorgelegd. De raad heeft op 28 september 2017 ingestemd met het gewijzigde voornemen op de beoogde locatie. De gemeente geeft dit voornemen invulling aan het gemeentelijke huisvestingsplan om te komen tot een duurzame huisvestingsoplossing voor het basisonderwijs in Wezep. Wat betreft de welstandsnota wordt opgemerkt dat het plangebied gelegen is in welstandsgebied 4; welstandsvrij. Bij het ontwerpen van de bebouwing zal echter rekening worden gehouden met omliggende bebouwing ten einde te komen tot een stedenbouwkundige aanvaardbare situatie. Op basis van het landschapsplan en de groenvisie worden de wegen rondom het plangebied aangemerkt als

belangrijke wegen voor de groenstructuur. De bestaande bomen binnen het plangebied worden zoveel mogelijk gehandhaafd, waarmee de bestaande waardevolle groenstructuren in stand worden gehouden. Tot slot wordt wat betreft de toetsing van het voornemen aan de gemeentelijke parkeernota verwezen naar paragraaf 4.10. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het onderzoek naar de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In dit hoofdstuk wordt de uitbreiding van de bestaande parkeervoorziening buiten beschouwing gelaten, aangezien deze gelet op de aard en omvang niet van milieukundige betekenis is.

4.1 Besluit milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen, dan voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Veluwe' is gelegen op 730 meter afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van het voornemen (nieuwbouw ter vervanging van bestaande locaties) en de onderlinge afstand zijn negatieve effecten als gevolg van de ontwikkeling op Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten.

4.1.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd, zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herschikking van bestaande functies op vier locaties naar één centrale locatie. Gelet op het feit dat er geen sprake is van nieuwvestiging met bijbehorende verkeersbewegingen en de afstand tussen bestaande voorzieningen en het nieuwe IKC niet fors

toeneemt, is van een (onevenredige) toename van verkeersbewegingen en hiermee stikstofdepositie geen sprake. Door de bundeling van functies is juist een (zeer) beperkte afname te verwachten, doordat gezinnen met meerdere kinderen op één locatie (zowel kinder/peuteropvang als basisschool) terecht kunnen. Resumerend wordt dan ook gesteld dat de nieuwe situatie geen verslechtering is in vergelijking met de bestaande oude situatie. Er is geen sprake van een (wezenlijke) toename van verkeer en resulterende stikstofuitstoot. De ontwikkeling heeft dus geen wezenlijke invloed op de te beschermen waarden van het Natura 2000-gebied.

4.1.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een transformatie van het plangebied tot hoogwaardig woon- en verblijfsgebied. Ze voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Daarom is dit bestemmingsplan niet direct m.e.r.-plichtig. De beoogde ontwikkeling is opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, namelijk: *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"*.

In voorliggend geval is sprake van de realisatie van een maatschappelijke voorziening. De ontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde onderzoeken dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.1.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1 Cultuurhistorie

4.2.1.1 Algemeen

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 etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden cq. de waarden te beschermen.

4.2.1.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In en in de omgeving van het plangebied is tevens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Daarom wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

4.2.2 Archeologie

4.2.1.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologische resten in de bodem kunnen aantasten moeten rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden.

Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

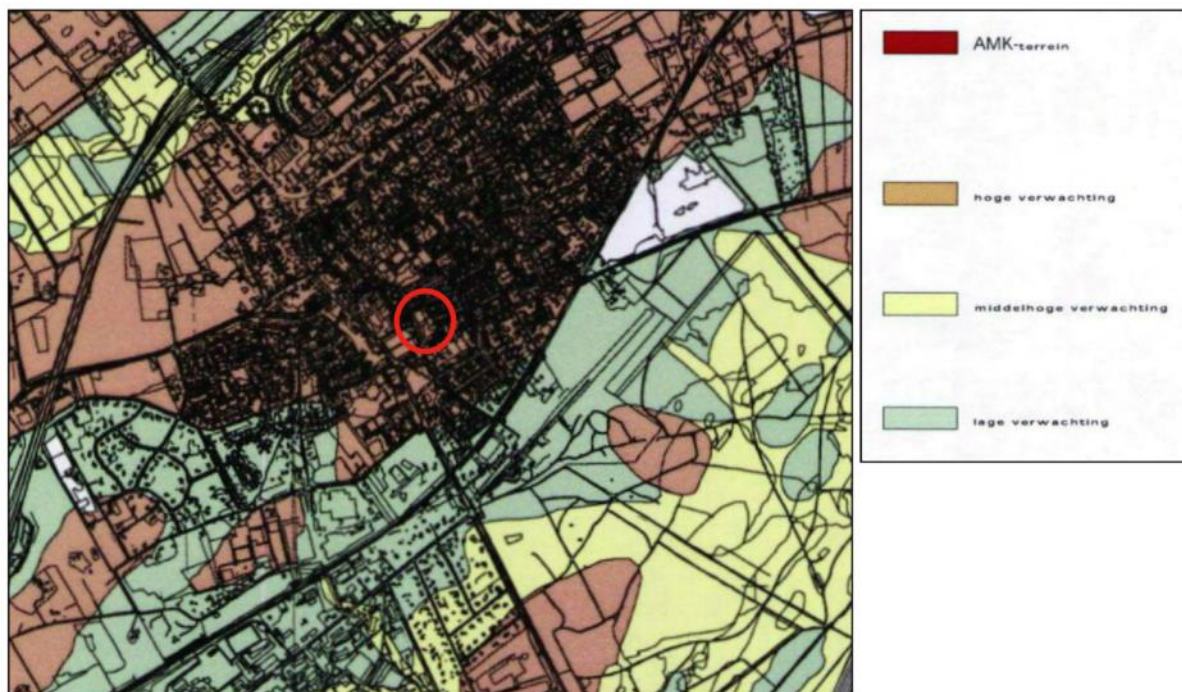
In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden, zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Aanwezige archeologische waarden

Uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) archeologische waarden. De gebieden waar het daarbij concreet om gaat, staan aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) die de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) samen met de provincie Gelderland heeft opgesteld.

4.2.1.2 Situatie plangebied

In afbeelding 4.1 is de gemeentelijke archeologische beleidskaart opgenomen.



Afbeelding 4.1: Gemeentelijke archeologische beleidskaart

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor dergelijke gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlak groter dan 120 m² en die dieper

gaan dan 50 centimeter beneden het maaiveld. Voorgenomen ontwikkeling heeft een groter verstoringsoppervlak, waardoor archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Laagland Archeologie heeft in voorliggend geval het archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

Veldonderzoek

De eerste fase (het bureauonderzoek) maakte geen deel uit van dit onderzoek. In plaats daarvan heeft de archeologisch adviseur van de Regio Noord-Veluwe, Maarten Wispelwey, een archeologische quickscan geschreven. Volgens de archeologische quickscan lag het plangebied in een overgangszone van enkeerd- (landbouw-)grond en stuifduin/heide. In de archeologische quickscan is de uitvoering van een verkennend booronderzoek geadviseerd, waarbij expliciet is aangegeven te kijken naar de overgangszone van enkeerd- (landbouw-)grond en stuifduin/heide zoals op historische kaarten zichtbaar is. In het geval dat er aanwijzingen zijn voor een intact bodemprofiel dient te worden opgeschaald naar een karterend booronderzoek.

In het plangebied zijn geen bekende archeologische waarden geregistreerd. In het plangebied worden resten uit de periode mesolithicum – nieuwe tijd verwacht. (De Raad)

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. In het noordelijk deel is een enigszins intacte bodemopbouw aangetroffen met intacte bodemhorizonten van podzolgronden onder een verstoorde humeuze bovenlaag. In het zuidelijk deel zijn in een aantal boringen AC-profielen of een tot op de ondergrond verstoorde humeuze bovenlaag aangetroffen. Ondanks dat het onderzoek tenslotte als karterend booronderzoek is uitgevoerd, zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen. In de verstoorde humeuze bovenlaag zijn enkele bijmengingen bestaande uit grindstenen en kleine baksteenfragmenten van recentere datum aangetroffen.

Het archeologisch belang hiervan is laag.

Geadviseerd wordt om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

4.2.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in dit geval een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707.

4.3.2 Situatie plangebied

Sigma Bouw en Milieu heeft in voorliggend geval het bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Op basis van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek heeft Sigma de volgende conclusies getrokken.

Grond

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Ondergrondse huisbrandolietank (Keizersweg 2)

Ter plaatse van de boringen 20 t/m 22 is geen ondergrondse brandstoftank aangetroffen. Er zijn in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten minerale olie en vluchtige aromaten ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde aangetroffen.

Overige onbebouwde deel van de locatie

Bovengrond

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1+2+7+9 t/m 11) bevat een verhoogd gehalte koper, molybdeen (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoogde gemeten gehalten koper, molybdeen (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) niet. Daardoor geven ze uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM2 (boring 3+8+12 t/m 16) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM3 (boring 5+6+17 t/m 19) bevat een verhoogd gehalte lood en molybdeen (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten lood en molybdeen (zware metalen) in het bovengrondmengmonster MM2 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) niet. Ze geven daardoor uit milieuhygiënische overweging geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Ondergrond

Sigma heeft in de ondergrond geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde aangetroffen.

Grondwater

Op de locatie wordt binnen 5 m-mv geen freatisch grondwater aangetroffen. Aangezien het freatisch grondwater zich op een diepte van meer dan 5.0 m-mv bevindt is onderzoek van het freatisch grondwater, conform NEN-5740, in het kader van dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Het uitvoeren van aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel zijn er aanbevelingen gedaan waarvoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van het onderzoeksrapport.

4.3.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Ecologie

4.4.1 Wettelijk kader

In het bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met het Europese en nationale beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Gelders Natuur Netwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied nieuwe natuur en nog te realiseren nieuwe natuur. Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: als de Natura 2000- gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk die beschermd en ontwikkeld moeten worden zijn in de omgevingsvisie omschreven.

In of in de directe nabijheid van de GNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.4.2 Situatie plangebied

Quickscan natuurwaarden

Natuurbank Overijssel heeft in voorliggend geval een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het meest nabijgelegen gebied behorend tot de GNN ligt op circa 730 meter. Het bestemmingsplan hoeft voor de zogenaamde 'externe werking' niet getoetst te worden aan de GNN. Bovendien zijn ook in de oude situatie diverse stedelijke functies binnen het plangebied aanwezig en heeft de ontwikkeling slechts een lokale invloed. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot een wezenlijk grotere invloed op de omgeving.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de Veluwe op circa 730 meter. Zoals onderbouwd in paragraaf 4.1 brengt de nieuwe situatie geen van verslechtering mee in vergelijking met de bestaande situatie. Er is geen sprake van een (wezenlijke) toename van verkeer en resulterende stikstofuitstoot. De ontwikkeling heeft dus geen wezenlijke invloed op de te beschermen waarden van het Natura 2000-gebied. Vanwege de aard, omvang, afstand en de tussenliggende bebouwing zijn andere effecten dan stikstofuitstoot op voorhand uit te sluiten.

Soortenbescherming

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen verstoren en vernielen.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vleermuissoorten. Deze soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied, bezetten vleermuizen er een verblijfplaats en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er rust- en

voortplantingsplaatsen. Vermoedelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Van deze vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari.

Mogelijk benutten sommige grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vleermuissoorten het plangebied als foerageergebied en bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten en vleermuizen er een rust- en/of voortplantingslocatie. De functie van het plangebied als foerageergebied voor deze soorten wordt niet aangetast. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'verstoren en vernielen van rust- en

voortplantingslocaties’.

Vleermuizenonderzoek

Natuurbank Overijssel heeft in voorliggend geval een nader vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting.

In de zomer van 2018 is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het daarvoor geldende protocol (vleermuisprotocol 2017) en is volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die erop duiden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied. Het plangebied wordt incidenteel benut als foerageergebied door een gewone dwergvleermuis. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Het slopen van bebouwing leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

4.4.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

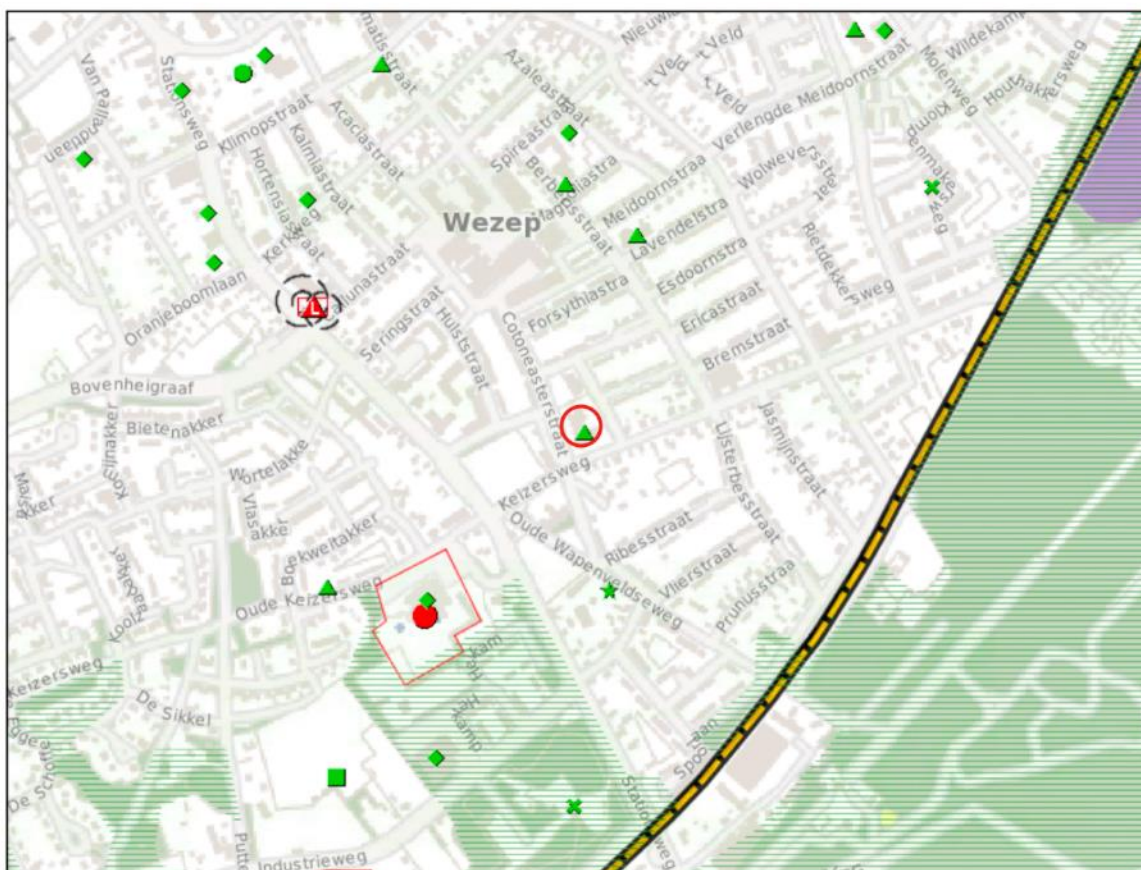
4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico zijn voor de leefomgeving. Dergelijke risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

In het kader van externe veiligheid moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: het Bevi). Daarnaast moet worden gekeken of het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd. Dit is geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

4.5.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is aangegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving op het gebied externe veiligheid.

4.6 Geluid

4.6.1 Algemeen

Ter beperking van geluidshinder definieert de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar de gemeente voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing moet laten uitvoeren.

4.6.2 Situatie plangebied

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Het plan is op de twee manieren akoestisch getoetst:

1. Vormt het IKC een belemmering voor de omgeving door het geluid van installaties, spelende kinderen op het schoolplein en voertuigbewegingen voor het brengen en halen van kinderen?
2. Wordt ter plaatse van het IKC voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaï?

In de huidige situatie bevindt zich al een school op de locatie. Verder is er op dit moment reeds sprake van een BSO, een trapveldje en een speeltuintje naast de gymzaal aan de noordzijde. In dit onderzoek is zowel de huidige als nieuwe situatie in beeld gebracht.

Uit het onderzoek blijkt dat in de dagperiode het stemgeluid bepalend is voor de geluidssituatie van het IKC naar de omgeving. In de huidige situatie is tevens het stemgeluid bepalend. Er is sprake van relatief hoge geluidsniveaus. Indien de huidige optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus worden vergeleken met de toekomstige situatie blijkt dat er bij de woningen gelegen aan de Cotoneasterstraat 4, 6 en 8 en de Keizersweg 6, 3, 5 en 7 sprake is van een toename van geluid op de maatgevende gevel. De toename op de maatgevende gevel bedraagt 1 tot 5 dB(A). Bij de overige woningen blijven de geluidsniveaus nagenoeg gelijk of nemen af.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode hoger is dan de richtwaarde. Ook de grenswaarde volgens het Activiteitenbesluit wordt overschreden, als stemgeluid wordt meegenomen in de beoordeling. Het stemgeluid van de kinderen op het buitenterrein is in de dagperiode maatgevend. Om het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau vanwege het stemgeluid in de dagperiode te verlagen, kan overwogen worden afscherming toe te passen.

Een gemiddelde woning heeft een geluidswering van minimaal 20 dB(A). Een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 35 dB(A) en een maximaal geluidsniveau van 55 dB(A) in de woning wordt doorgaans toelaatbaar geacht. Op basis hiervan wordt een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van ten hoogste 55 dB(A) en/of een maximaal geluidsniveau van ten hoogste 75 dB(A) op de gevel van een woning toelaatbaar geacht. Een andere benadering kan zijn dat de geluidsniveaus bij de woningen in ieder geval niet mogen toenemen ten opzichte van de huidige situatie of in ieder geval niet verder mogen toenemen dan tot 55 dB(A) (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau) en/of 75 dB(A) (maximaal geluidsniveau).

Voor beide situaties is nagegaan welke afscherming of maatregelen minimaal nodig is. Om bij alle woningen te kunnen voldoen aan een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 55 dB(A) en een maximaal geluidsniveau van 75 dB(A) wordt voorgesteld om ter hoogte van de Cotoneasterstraat een afscherming met een minimale lengte van 20 meter en een hoogte van 2,0 meter te realiseren. Daarnaast is aan de Keizersweg een afscherming met een minimale lengte van 65 meter en een hoogte van 2,0 meter (zie figuur 6 in het rapport) nodig. Het scherm tussen de woning aan de Keizersweg 4 en de school dient volledig een hoogte van minimaal 2,0 meter te hebben. Om de geluidsniveaus niet toe te laten nemen of ten hoogste toe te laten nemen tot 55 dB(A) en 75 dB(A) kan de afscherming aan de Keizersweg ingekort worden tot een lengte van 40 meter (zie figuur 7 in het rapport).

Uit het akoestisch onderzoek blijkt ook dat er geen sprake is van een significante verslechtering van de situatie. Daarbij is de vergelijking gemaakt met het huidige gebruik en de huidige geluidsbelasting van de locatie. Desondanks wordt nu wel voorgesteld om bij de perceelgrens tussen het schoolplein en de omgeving schermen te plaatsen in combinatie met een fietsenstalling en/of berging. Hiermee kan de geluidsbelasting terug gebracht worden. In de huidige situatie zijn echter ook al activiteiten toegestaan die geluid voortbrengen (zoals een school, trapveldje, speeltuin en een gymzaal). Als de huidige situatie vergeleken wordt met de nieuwe ontwikkeling, dan geldt dat het langtijdgemiddelde geluidsniveau bij een aantal woningen toeneemt en bij een aantal woningen juist weer afneemt. Stemgeluid is maatgevend voor de geluidsbelasting. Omdat de richtwaarde wordt overschreden, kan eventuele hinder niet uitgesloten worden.

Afweging

Het is vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet wenselijk om een dicht scherm te plaatsen langs de Keizersweg en de Cotoneasterstraat. Dit draagt niet bij aan de gewenste ruimtelijke inpassing en een vriendelijke uitstraling van de school naar de omgeving. Het is juist de bedoeling dat het plein en de school zichtbaar zijn en openlijk toegankelijk voor zijn omgeving is. Het plein rondom het nieuwe gebouw wordt zo veel mogelijk groen vormgegeven en draagt zo bij aan een

prettige woon- en leefomgeving. Bovendien zijn ook de sociale veiligheid en verkeersveiligheid zijn ook in het geding als een hoog scherm wordt geplaatst langs de genoemde wegen.

Aan de normen uit het Activiteitenbesluit voor het langtijdgemiddelde niveau wordt voldaan. In de dagperiode is het stemgeluid van de kinderen maatgevend voor de geluidsbelasting bij de woningen. Omdat dit op grond van het Activiteitenbesluit buiten beschouwing mag worden gelaten, is er geen sprake van overschrijdingen van de normen bij de woningen.

Het wegverkeer vormt geen belemmering ter plaatse van het IKC. De grenswaarden uit de Wet geluidhinder worden niet overschreden.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, mits maatregelen worden genomen om de geluidsbelasting op omliggende woningen te beperken. Bij de nieuwbouw van het schoolgebouw wordt zo stil mogelijke installaties toegepast en de daarvoor de beste technieken toegepast. Deze installaties worden op het dak zo veel mogelijk afgeschermd. Tevens zal het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan worden verkleind naar de grootte die volgens het definitieve ontwerp van het schoolgebouw nodig is. Dit komt ten goede van de geluidbelasting en ligt in de lijn van de resultaten in het aanvullende akoestisch onderzoek. Hierdoor is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de 'Wet milieubeheer' op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'Niet in betekende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- kantoorlocaties groter dan 33.333 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties groter dan 66.667 m² bruto vloeroppervlak met twee ontsluitingswegen;
- woningbouwlocaties met meer dan 500 woningen met één ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties met meer dan 1000 woningen met twee ontsluitingswegen;
- voor projecten die combinaties hiervan vormen geldt een speciale formule, zie bijlage 3b van de Regeling NIBM;

- projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.

4.7.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een IKC. Een ontwikkeling met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er langs wegen in de omgeving van het plangebied geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat het plangebied niet gelegen is binnen deze zones zoals opgenomen in het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in het bestemmingsplan.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Algemeen

Om bedrijfsvestigingen te kunnen toetsen op milieuhygiënische aspecten hanteert de gemeente het instrument milieuzonering. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen.

Algemeen wordt hiervoor de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof et cetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

4.8.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting, voor bijvoorbeeld geluid, de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dit geval wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat het plangebied is gelegen aan ontsluitingswegen en in de omgeving sprake is van meerdere functies (o.a. Aula).

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m

3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.8.3 Situatie plangebied

4.8.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. De gemeente moet bij het realiseren van nieuwe bestemmingen kijken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.8.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of als het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

Een schoolgebouw voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als een categorie 2 inrichting. Voor een dergelijke inrichting geldt, uitgaande van gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Voor de overige aspecten geldt geen richtafstand. Aan de richtafstand voor geluid wordt niet voldaan. Het is echter toegestaan om gemotiveerd af te wijken van een richtafstand indien uit onderzoek blijkt dat aan alle normen uit wet- en regelgeving wordt voldaan. In voorliggend geval is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 4.6. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief geen belemmeringen met zich mee brengt ten aanzien van het woon- en leefklimaat van omwonenden, mits maatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting op omliggende woningen te beperken.

4.8.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend maatschappelijke voorzieningen gelegen. Dergelijke voorzieningen zijn aan te merken als maximaal categorie 2 inrichtingen. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 10 meter (gemengd gebied). De afstand tussen het bouwvlak en omliggende maatschappelijke bestemmingen bedraagt meer dan 10 meter waarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Geconcludeerd wordt dat omliggende milieubelastende functies geen belemmering vormen voor de realisatie van een IKC op deze locatie.

4.8.4 Conclusie

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

4.9 Water

4.9.1 Vigerend beleid

4.9.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.9.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.9.1.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede het kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

4.9.1.4 Beleid Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk zijn er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap:

- haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid,
- het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater,
- het zuiveren van afvalwater
- het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden.

Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen. Het beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

4.9.1.5 Beleid gemeente Oldebroek

Het Waterplan Oldebroek 2009-2015 'Water waarderen!' geeft de uitgangspunten, randvoorwaarden en streefbeelden van de gemeente weer. De gemeente wil een gezond en veerkrachtig watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en de overige aangrenzende beleidsterreinen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik dat erop is

gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Hoofdverantwoordelijke voor het waterbeheer is het 'Waterschap Vallei en Veluwe'.

Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater, wat strookt met het Waterplan Oldebroek.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuwbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Gelet op het feit dat het in dit bestemmingsplan om nieuwbouw gaat, moeten de scholen voorzieningen treffen om het hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te laten infiltreren of te laten afvoeren naar het oppervlaktewater. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

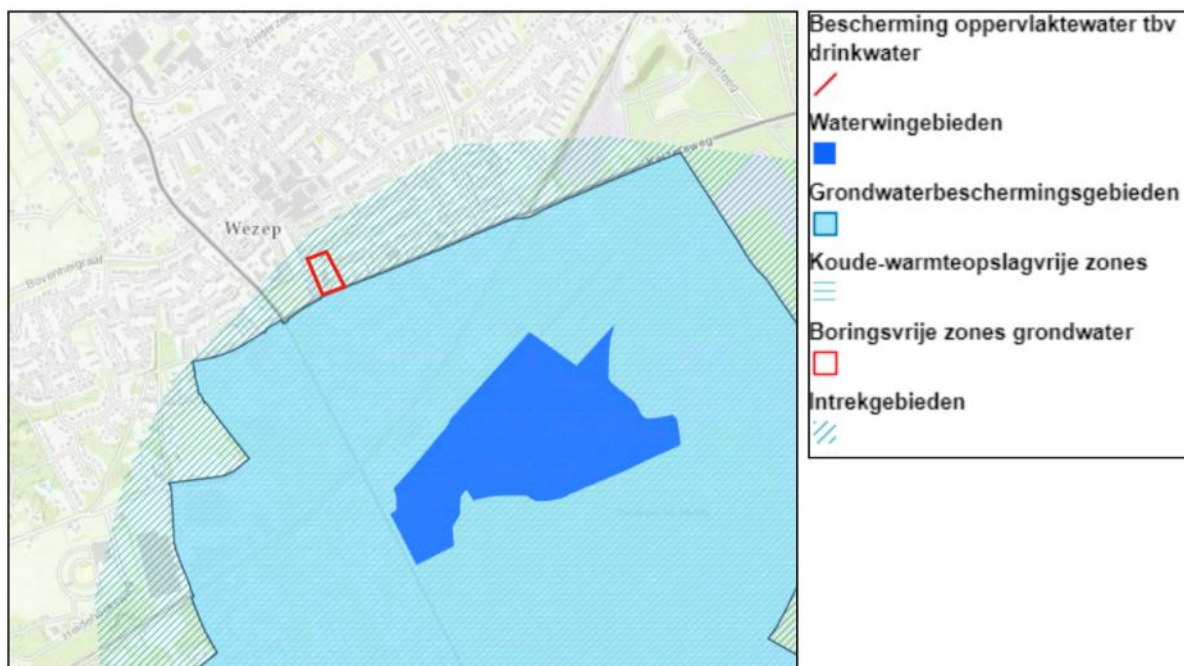
Het doel van de watertoets is te garanderen dat de gemeente waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze afweegt. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.9.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het waterschap Vallei en Veluwe is op 22 november 2017 geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. Hierna vindt een beknopte toelichting op de waterhuishouding plaats.

Beschermingsgebieden

Het plangebied is gelegen in een intrekgebied. Dit is waarneembaar in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 4.3: Uitsnede kaart drinkwater (Bron: Provincie Gelderland)

De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening.

Dit bestemmingsplan staat niet toe dat er fossiele energie wordt gewonnen. Daarnaast vormt de maatschappelijke functie geen bedreiging voor de grondwaterkwaliteit. De ligging van het plangebied in het intrekgebied vormt dan ook geen belemmering.

Grondwateroverlast

Het plangebied is op de grondwatertrappenkaart van de provincie Gelderland niet gekarteerd. Verwacht wordt echter dat ter plaatse van het plangebied grondwatertrap VII van toepassing is. Dit betekent dat het gebied droog is. Het grondwater staat binnen het plangebied op meer dan 5 meter diepte. De geohydrologische opbouw is als volgt:

diepte m-mv	Beschrijving	formatie
0-12	middel fijne zanden, grindhoudend	-
>12	grove zanden, grindhoudend	-

De bodem heeft een goede doorlatendheid. Het plangebied is wel gelegen in een gebied waar grondwaterfluctuatie kan optreden. Het is dan ook van belang om hiermee rekening te houden en onder meer bij nieuwbouw voldoende ontwateringsdiepte te realiseren.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

Hemelwater

Het hemelwater moet op eigen terrein verwerkt worden tot 36mm (bui T=10). Alles daarboven mag afgevoerd worden via het openbaar terrein (i.o.v. gemeente). Door middel van een berekening moet worden aangetoond dat de gekozen infiltratievoorziening voldoende berging heeft.

Op basis van het bovenstaande is door het waterschap voor dit bestemmingsplan een positief wateradvies gegeven. De standaard waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

4.10 Verkeer en parkeren

Belangrijke aandachtspunten bij de herontwikkeling van het plangebied zijn verkeer en parkeren. Op dit moment is rondom De Bron al sprake van een verkeers- en parkeerdruk. Deze druk wordt veroorzaakt door de school zelf, de woningen die er omheen staan en de aula van de begrafenisvereniging tegenover de school. Als gevolg van de komst van het IKC neemt de druk toe.

Er is in het voortraject een studie verricht naar het parkeren in de nieuwe situatie. Uit deze studie, waarbij getoetst is aan de gemeentelijke parkeernota (bijlage 7), is gebleken dat in totaal 68 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn bij het IKC. In de huidige situatie zijn er 42 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan er 2 komen te vervallen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. In totaal worden er 28 nieuwe parkeerplaatsen rondom het plangebied aangelegd, onder meer aan de overzijde van de Cotoneasterstraat (nabij begraafplaats). Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er zal sprake zijn van dubbelgebruik, overdag door de scholen en overige functies binnen het plangebied en 's avonds en in het weekend door de bewoners van de omliggende woningen (en evt. bezoek).

Volgens de huidige Beleidsregels voor parkeren betekent dit, gelet op de representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het plan, het volgende: vanwege de ontwikkeling van Integraal Kind Centrum Zuidwest en de daardoor toenemende parkeerdruk moet er binnen dit gebied ruimte worden gemaakt voor minimaal 68 parkeerplaatsen. De eventuele parkeervraag die boven dit aantal uitgaat kan binnen de openbare ruimte worden opgevangen. Binnen 100 meter van de school zijn er namelijk nog vrije parkeerplaatsen aanwezig. Deze redenering is verder uitgewerkt in de bijgevoegde memo van Buro Noord van 22 juni 2018 met kenmerk 180622_080154 en de daarbij opgestelde ontwerpkeuzes.

Voor gebiedsontsluitingswegen geldt dat automobilisten in principe niet op of langs de rijbaan mogen parkeren. De enige uitzondering hierop doet zich voor bij een hoge parkeervraag. Dan mag langsparkeren buiten de rijbaan worden toegepast. In het plan is er bewust voor gekozen om geen haakse parkeerplaatsen te situeren langs de Cotoneasterstraat en Keizersweg. Bij haakse parkeerplaatsen is namelijk het uitzicht op fietsers en voetgangers aanzienlijk slechter dan bij parkeren in de lengte van de rijbaan.

De opgenomen parkeerregels binnen voorliggend bestemmingsplan verzekeren het aanleggen en in stand houden van voldoende parkeerplaatsen in en om het plangebied.

5.1 Inleiding

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 standaarden 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 moet de gemeente in samenhang bekijken.

5.2.2 Indeling regels per bestemming

De regels zijn als volgt ingedeeld:

1 Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.

2 Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

3 Nadere eisen

Hierbij is bepaald dat het college nadere eisen kan stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;
- b. de milieusituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:
ten aanzien van de situering en de vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar de instandhouding of het tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de sociale veiligheid:
uit het oogpunt van sociale veiligheid is het beleid om de oriëntatie van de (verblijfsgebieden van) gebouwen zoveel mogelijk op de openbare ruimte (straatzijde) te richten en het aanleggen van zichtbelemmerende groenvoorzieningen tegen te gaan;
- e. de verkeersveiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de instandhouding of het tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;
- f. de woonsituatie:
ten aanzien van de woonsituatie dient rekening te worden gehouden met het in stand houden en/of het garanderen van een goede woonsituatie zoals de verkeersaantrekkende werking, de parkeerbehoefte en het uitzicht.

4 Afwijken van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen die thans nog niet voorzien zijn, waaruit blijkt dat de bouwregels niet toereikend zijn. Daarom kan het college voor ondergeschikte aspecten binnen een bestemming bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels.

Van geval tot geval zal een afweging moeten worden gemaakt. Het afwijken van de basisregels is bedoeld voor uitzonderingssituaties waarbij bepaalde criteria zijn opgenomen. In eerste instantie zal echter gestreefd worden naar het laten voldoen van de plannen aan de basisregeling.

Bij toepassing van de bevoegdheid om af te wijken van het plan, gelden specifieke procedureregels die zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5 Specifieke gebruiksregels

In principe moeten de gronden en de gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

6 Afwijken van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels. Deze omgevingsvergunning verleent het na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.

7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Deze omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die anders zijn dan bouwen. Hiermee kan de gemeente ook ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegenhouden, zoals het ophogen van gronden, het dempen van sloten, het scheuren van grasland en het aanleggen van rioleringen.

5.2.3 Bestemmingsregels

Maatschappelijk (artikel 3)

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een IKC mogelijk. Gelet op de aard van deze functie (kinderopvang, buitenschoolse opvang en onderwijs) is de bestemming 'Maatschappelijk' aan het plangebied toegekend.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, een (semi openbaar) schoolplein en een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 8,5 meter, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast mag maximaal 75% van het bouwvlak bebouwd worden. Met deze maatvoeringseisen wordt verzekerd dat het hoofdgebouw qua maat en schaal zal passen in de omgeving, maar wordt de architect voldoende ruimte gegeven om te komen tot een stedenbouwkundig en functioneel aanvaardbaar en passend ontwerp voor een nieuw schoolgebouw. Gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 450 m². Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan, mits voldaan wordt aan de maximale aangegeven bouwhoogte.

Zoals in hoofdstuk 4 beschreven, is veel aandacht besteed aan het voorkomen beperken van geluidshinder. Om de geluidshinder voor omwonenden tegen te gaan wordt een aantal maatregelen getroffen. Deze worden ter borging in de regels vastgelegd door middel van een voorwaardelijk verplichting

Verkeer (artikel 4)

Binnen het plangebied vallen enkele parkeervoorzieningen die een openbaar karakter zullen krijgen. Het is daarom wenselijk om deze parkeervoorzieningen te bestemmen tot 'Verkeer' in plaats van mee te nemen in de maatschappelijke bestemming.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen groenvoorzieningen, paden, pleinen, straten en wegen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen de gehele bestemming worden gerealiseerd, mits voldaan wordt aan de maatvoeringseisen.

Waarde - Archeologie (artikel 5)

De gronden ter plaatse van de uitbreiding van de bestaande parkeervoorzieningen zijn niet meegenomen in het archeologisch onderzoek. Hoewel het archeologisch op dit moment niet noodzakelijk wordt geacht, is het van belang de gronden wel te voorzien van een dubbelbestemming, teneinde eventuele archeologische waarden ook bij eventueel toekomstige ontwikkelingen te beschermen.

5.2.4 Overige regelingen

In dit bestemmingsplan bestemt de gemeente de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden. Daarbij geeft ze regels 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, milieuwetten en waterschapskeuren, 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.

5.2.5 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 dat het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het

bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.3 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 een gemeente alleen mag afzien 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. De gemeente hecht grote waarde aan preventie door middel van communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden.

Daar waar de gemeente overtredingen constateert, treedt ze 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.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat, als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente de publiekrechtelijke kosten moet verhalen bij alle eigenaren waarmee niet gecontracteerd is. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5. van het Bro) zoals grondverwervingskosten, plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen verhaald worden door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van één of meer woningen, bouw van één of meer hoofdgebouwen, bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m²).

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een nieuw schoolgebouw binnen het plangebied ten behoeve van maatschappelijke functies. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 van de Bro. In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan de initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig.

Economische uitvoerbaarheid

In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan initiatiefnemer. Voorliggend plan maakt onderdeel uit van de totale financiële kaderstelling zoals aangegeven in de Meerjaren Programma Begroting (MJPB), waarbij de kosten zijn gedekt door bijdragen van de gemeente. Eventuele planschade komt voor rekening van de gemeente. Geconstateerd is dat de voorgenomen ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente heeft in voorliggend geval gekozen voor een proactief proces. Belanghebbenden zijn in een vroegtijdig stadium bij het project betrokken. Hierna is een beknopte samenvatting van het proces beschreven.

In september 2016 is een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Hierin zijn vragen over het initiatief beantwoordt en is aangegeven waarom nieuwbouw noodzakelijk is. In dit overleg kwam naar voren dat omwonenden vooral de thema's verkeer en overlast belangrijk vinden en men het van belang vond dat er enkele buurtbewoners mee zouden kunnen denken gedurende het proces. Hiervoor is nadien een klankbordgroep samengesteld bestaande uit de betrokken schoolbesturen, de gemeente en enkele inwoners. Bepaald is dat het klankbordgroep meedenkt over de volgende vraagstukken:

- Verkeer en parkeren;
- Buurtfuncties van het IKC;
- Positionering van het nieuwe gebouw.

Hoewel de klankbordgroep uiteindelijk niet beslist - dat zijn de schoolbesturen en de gemeente gezamenlijk - willen gemeente en schoolbesturen de buurt graag meenemen in het proces van ontwerp. In het opvolgende overleg heeft klankbordgroep diverse wensen op tafel gelegd ten aanzien van verkeer, parkeren en groen. De gemeente vindt het van belang dat de omwonenden en de gemeente samen gaan bezien welke maatregelen er nodig zijn om deze straat veilig te maken. De gemeente zal intern nagaan hoe de bouw van het IKC en de vervanging van de riolering goed op elkaar afgestemd kunnen worden. De huidige speeltuin verdwijnt. Daarvoor komt in de plaats een schoolplein / nieuwe speeltuin. Deze nieuwe speeltuin moet beschikbaar blijven

voor de buurt en een functie voor de wijk moet krijgen. In samenspraak is gesproken over de mogelijke van nieuwe buurtfuncties in het IKC.

De klankbordgroep is daarna in 2017 weer enkele keren bij elkaar geweest. Daarnaast is er in het voorjaar van 2017 een informatieavond gehouden voor de omwonenden van de locatie De Bron. Voorafgaand aan deze avond zijn per brief de omwonenden geïnformeerd over het voornemen en is een ieder persoonlijk uitgenodigd om hierover in gesprek te gaan. Op 29 januari 2018 is het concept ontwerpbestemmingsplan met de klankbordgroep besproken. Gelet op de zorgvuldige voorbereiding met alle betrokken partijen is gekozen de voorontwerpfase over te slaan. Wel is voordat de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan begon, een informatieavond gehouden voor de omwonenden op maandag 5 februari 2018. Tijdens deze avond is het concept ontwerpbestemmingsplan gepresenteerd en is de huidige stand van zaken gedeeld met alle aanwezigen.

Op 23 mei 2018 is tijdens een informatieavond voor alle omwonenden het definitieve ontwerp van het schoolgebouw gepresenteerd. Tijdens deze avond is ook de huidige stand van zaken rondom het ontwerpbestemmingsplan besproken en aangegeven hoe het vervolgproces eruit zal zien. Het resultaat van deze bijeenkomsten is dat de oorspronkelijke plannen zijn aangepast en er nu een breed gedragen plan ligt.

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 het reguliere overleg met de provincie van 4 april 2018 is het plan toegelicht. Afgesproken met de provincie is dat na de verdere uitwerking van het plan het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden. Het plan is conform de gemaakte afspraak en in het kader van vooroverleg naar de provincie toegezonden. De provincie heeft geen opmerkingen en/of aanvullingen op het ontwerpplan gemaakt.

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 watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 6 van deze toelichting. Het waterschap Vallei en Veluwe heeft op 22 november 2018 een positief wateradvies op het plan gegeven en kan daarom instemmen met het ontwerpbestemmingsplan en de voorziene ontwikkeling in dit plan.

7.2 Inspraak

Het plan is meerdere malen besproken op informatieavonden voor de buurt en in overleggen van de klankbordgroep. Deze klankbordgroep bestaat uit zeven omwonenden. Voor een nadere toelichting op de inhoud wordt verwezen naar paragraaf 6.2.

De gemeente heeft in voorliggend geval gekozen voor een proactief proces. Belanghebbenden zijn in een vroegtijdig stadium bij het project betrokken. Tijdens het proces hebben meerdere informatieavonden en overleggen met de klankbordgroep plaatsgevonden. Bij deze bijeenkomsten ging het niet alleen om informatieverstrekking, maar is aan de buurt gevraagd om actief mee te denken tijdens het proces. Het resultaat van deze bijeenkomsten is dat de oorspronkelijke plannen zijn aangepast en er nu een breed gedragen plan ligt. Gelet hierop is een voorontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Keizersweg 2 heeft na publicatie op 13 maart 2018 via de gebruikelijke weg (Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van woensdag 14 maart 2018 gedurende zes weken (tot en met 24 april 2018) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken zijn twee zienswijzen binnengekomen. Voor de gemeentelijke reactie op deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota, welke opgenomen is als bijlage bij het raadsbesluit.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht is besloten om de eerste zienswijze niet ontvankelijk te verklaren. De tweede ontvangen zienswijze is tijdig ingekomen en deze zienswijze is daarom ontvankelijk. De tweede zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de bijlage "Nota

van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Wezep, Keizersweg 2". Naar aanleiding van deze tweede zienswijze is het ontwerpbestemmingsplan op enkele onderwerpen en punten aangevuld en/of aangepast in afstemming met de indiener van de tweede zienswijze. De klankbordgroep is voorafgaand aan de publicatie over het genomen raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd en aangegeven op welke onderwerpen en punten is aangevuld en/of aangepast.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Archeologisch onderzoek

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quicksan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Nader vleermuizenonderzoek

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek

Bijlage 6 Standaard waterparagraaf

Bijlage 7 Parkeernota 2014 Oldebroek