

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN *WEZEP, DE BULTEN*



Bestemmingsplan Wezep, de Bulten

PLANRUIMTE

ruimte voor morgen

Planruimte

Frans Leharlaan 130

2102 GW Haarlem

+31 (0)6 23 922 839

info@planruimte.nl

www.planruimte.nl

Telefoon

E-mail

Internet

Inhoud

Bestemmingsplan Wezep, de Bulten	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging van het plangebied	5
1.3. De bij het plan behorende stukken	6
1.4. Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie	7
2.1. Bestaande situatie	7
2.2. Geldend planologisch regime	8
2.3. Gewenste situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleid	14
3.1. Rijksbeleid	14
3.2. Provinciaal beleid	19
3.3. Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Onderzoek	26
4.1. Cultuurhistorie en Archeologie	26
4.2. Bodemkwaliteit	27
4.3. Ecologie	28
4.4. Externe veiligheid	29
4.5. Geluid	32
4.6. Luchtkwaliteit	34
4.7. Bedrijven en milieuzonering	36
4.8. Water	37
4.9. Besluit milieueffectrapportage (MER)	39
4.10. Verkeer en parkeren	40
4.11. Kabels en leidingen	42
Hoofdstuk 5 Plansystematiek	43
5.1. Toelichting op de plansystematiek	43
5.2. Opzet van de regels	43
5.3. Verantwoording regels	46
5.4. Handhaving	47
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan	48
6.1 Algemeen	48
6.2. Economische uitvoerbaarheid	48
6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen	49
7.1. Vooroverleg	49
7.2. Inspraak	49
7.3. Zienswijzen	49
Bijlagen bij de toelichting	50
Bijlage 1 Stedenbouwkundige uitwerking	51

Bijlage 2	Watertoets	52
Bijlage 3	Quicksan flora- en fauna	53
Bijlage 4	Stikstofberekening	54
Bijlage 5	Verkennd bodemonderzoek	55
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek	56
Bijlage 7	M.e.r. aanmeldnotitie	57
Bijlage 8	Verslag bewonersbijeenkomst.....	58
Bijlage 9	Ambitiedocument terreininrichting.....	59

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Het plan betreft het realiseren van 6 grondgebonden woningen, een appartementencomplex met 12 appartementen, een gemeenschappelijke ruimte en een open hof met wadi op een onbebouwd perceel aan de Bulten te Wezep. In het plan worden levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen, en appartementen gerealiseerd.

Het plangebied ligt in het Buurtmidden in de wijk Wezep-Noord in Wezep. De vereniging CPO/ CW Singelhof heeft het plan opgevat om het terrein te gaan herontwikkelen voor woningbouw.

Bij collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) ontwikkelt een groep burgers samen hun woningen. De toekomstige bewoners organiseren zich in een stichting of vereniging en die zonder winstoogmerk gezamenlijk koopwoningen door nieuwbouw of herstructurering willen realiseren. Zo zijn de toekomstige bewoners vanaf het begin betrokken bij de ontwikkeling en kunnen ze invloed uitoefenen op wat er gebouwd wordt. Het resultaat is een straat of wijk met meer variëteit, die goed past bij wat de bewoners willen terugzien in hun leefomgeving, en een hogere bewonerstevredenheid (bron rvo.nl).

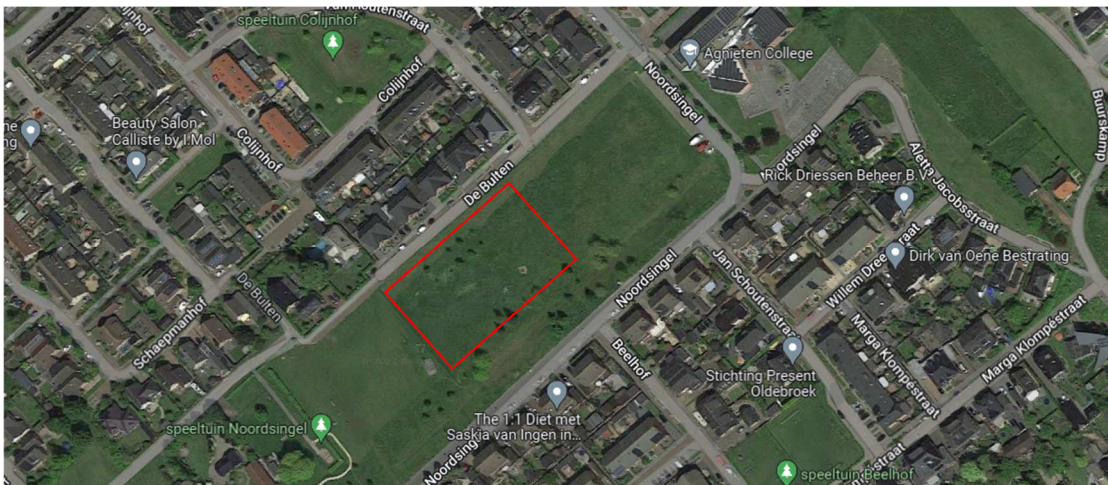
Het plan geeft invulling aan de gemeentelijke doelstelling om op deze locatie woningen te ontwikkelen. In het vigerend bestemmingsplan is destijds hiervoor reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De realisatie van het plan 'Wezep, de Bulten' past echter niet geheel binnen de wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone wijzigingsgebied 3) van het bestemmingsplan Wezep Noord 2009. Daarom is integrale herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

In het voortraject is afstemming geweest met de gemeente over de opzet van het plan. In een vroeg stadium van het ontwerpproces zijn daarnaast de bewoners geïnformeerd via een informatiebijeenkomst. De gemeente Oldebroek heeft positief gereageerd op plan en is bereid om medewerking te verlenen. Er is inmiddels een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen op een onbebouwd perceel aan de Bulten in Wezep-Noord kadastraal aangeduid als Oldebroek, Sectie M, ODB01-M-8031. Het plangebied wordt aan noordwestzijde begrensd door de Bulten, aan de noordoostzijde door het te ontwikkelen Integraal Kind Centrum Noord (ICK Noord), aan de zuidoostzijde door de Noordsingel en aan de zuidwestzijde door speeltuin de Noordsingel.



Begrenzing plangebied bestemmingsplanplan 'Wezep, de Bulten'.

1.3. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Wezep, de Bulten" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr NL.IMRO.0269.WZ138-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen)

Op de verbeelding zijn de 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. Leeswijzer

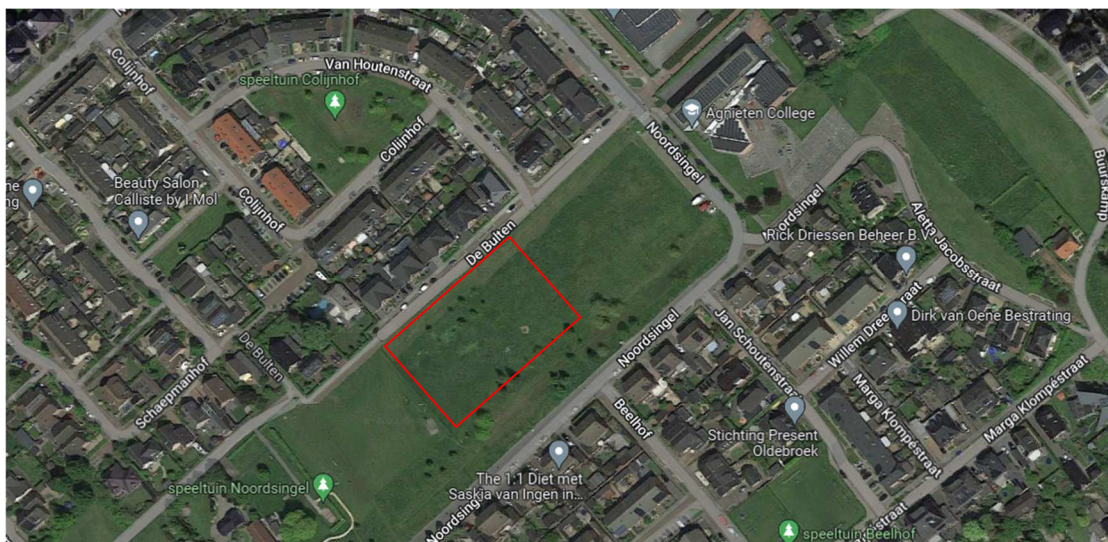
Na deze inleiding (Hoofdstuk 1) wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oldebroek beschreven. Vervolgens 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 7 gaat tot slot in op het vooroverleg en de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Wezep, in de wijk Wezep-Noord. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de nabije omgeving van het plangebied betreft de Noordsingel in combinatie met het Buurtmidden. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebieden, maatschappelijke voorzieningen en groenvoorzieningen (Buurtmidden). Het Buurtmidden is van betekenis voor de wijk en voor de nieuwe functies binnen het plangebied.

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. Het plangebied is momenteel ingericht als gazon c.q. wadi.



Luchtfoto plangebied bestemmingsplanplan 'Wezep, de Bulten' (Bron: google)



Bestaande situatie (bron: Google)

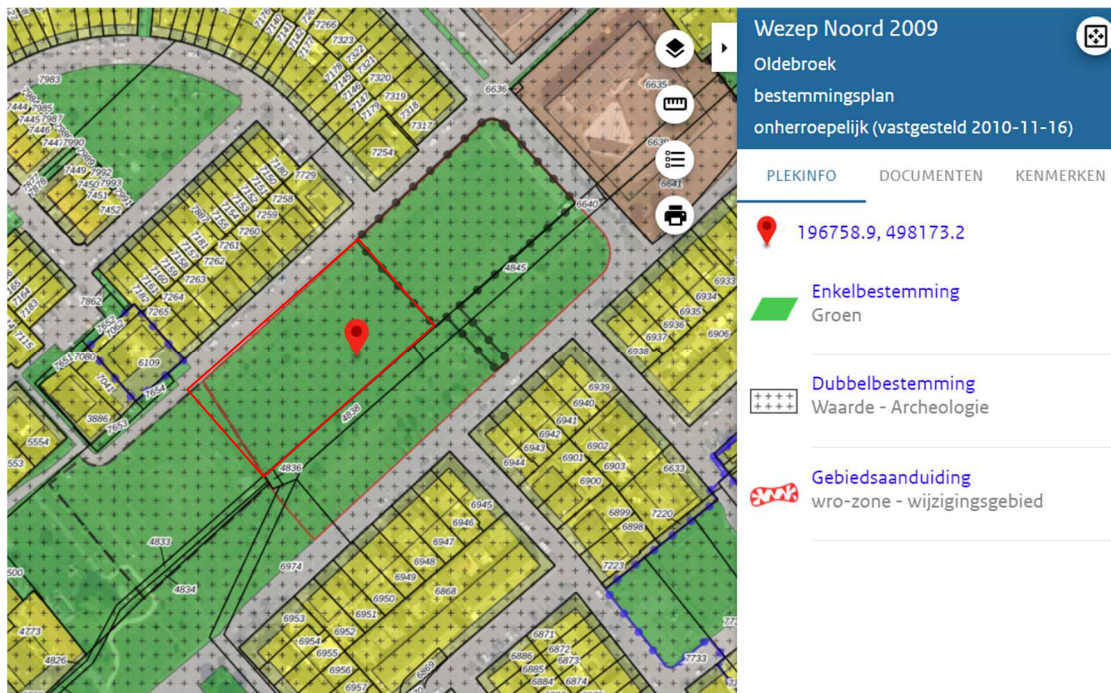
2.2. Geldend planologisch regime

Bestemmingsplan Wezep Noord 2009

Het plangebied ligt in het op 16 november 2010 vastgestelde bestemmingsplan Wezep Noord 2009 en heeft de bestemming 'Groen'. De gronden hebben tevens de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Er zijn verschillende nummeringen van wijzigingsgebieden die gelden binnen het bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009'. De gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' is degene die het meest aansluit op onderhavige ontwikkeling. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Paraplubestemmingsplan Oldebroek

Het plangebied ligt ook in het op 30 september 2021 vastgestelde bestemmingsplan Parapluplan Oldebroek. Hierin zijn o.a. de gemeentelijke parkeernormen vastgelegd en is een nieuwe archeologische dubbelbestemming opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan Wezep Noord 2009

Planspecifiek

De realisatie van het plan 'Wezep, de Bulten' past niet binnen de bestemming Groen. Daarnaast valt het plan qua omvang voor een klein gedeelte buiten het wijzigingsgebied, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Hiertoe is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

2.3. Gewenste situatie

Het plan (Singelhof Wezep) dat door vereniging CPO/ CW Singelhof wordt ontwikkeld betreft een woningbouwplan met 6 grondgebonden woningen, een appartementencomplex met 12 appartementen, een gemeenschappelijke ruimte en een buurtplantsoen (ofwel hof) met wadi op een onbebouwd perceel aan de Noordsingel te Wezep.



Stedenbouwkundige opzet Singelhof.

Stedenbouwkundige opzet

Bij de opzet van het plan wordt aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur en bestaat uit drie woongebieden (zie afbeelding hierboven) en een hof dat ten zuiden van het plangebied gesitueerd is. Het hof vormt hierbij een groene buffer tussen de woningbouwlocatie en wijk. Het hof opent zich naar de wadi aan de zuidzijde waar het water het plangebied in kan komen en daarmee bijdrage levert aan de biodiversiteit. Het appartementengebouw aan de oostzijde fungeert als buffer naar de IKC. Dit gebouw zal niet hoger worden dan 2 lagen plus een kap.

De levensloopbestendige woningen aan het hof zijn grondgebonden woningen met de entrees aan het hof om zo de sociale interactie te kunnen faciliteren. Tussen de woningen bevinden zich voetpaden die toegang geven tot het hof. De buitenzijde van het hof (buitensterand van het plangebied) zal worden voorzien van open tuintjes zonder hoge erfafscheidingen zodat de aanblik naar de omgeving groen zal worden.

Het plangebied wordt verkeerskundig aangesloten op De Bulten. Binnen het plan wordt voorzien in de parkeerbehoefte door twee parkeergelegenheden. De woningen zijn zo gesitueerd dat sprake is van een eenvoudige oriëntatie van de locatie als geheel waarbij de zuidzijde (Noordsingel) een bijzondere invulling met een hof krijgt.

De woningen worden landelijk vormgegeven, waarbij de kappen de belangrijkste vormbepalend elementen zijn. De maximale bouwhoogte is twee lagen met een kap. Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte worden groen vormgegeven in samenhang met het groen in de omgeving. Door de realisatie van een hof en gemeenschappelijke voortuinen wordt invulling gegeven aan de wens voor gemeenschappelijke groenvoorzieningen. Voor de terreininrichting van het plan is een ambitiedocument opgesteld (zie bijlage 2). Hierin ook rekening gehouden met voldoende infiltratievoorzieningen door een wadi in het hof op te nemen en infiltratiekratten onder de parkeerplekken. Het ambitiedocument is juridisch verankerd in de regels door middel van een voorwaardelijke verplichting.



Vogelvlucht plan Singelhof

Woongebied 1

Het eerste woongebied (zie nr 1 op de afbeelding pagina 9) bestaat uit 2 twee-onder-een-kapwoningen en een gemeenschappelijke ruimte. Alle woningen zijn koopwoningen in de vrije sector. De parkeerplaatsen zijn naast de gemeenschappelijke ruimte gesitueerd en bestaan uit 5 haakse parkeervakken. Elke woning heeft een voortuin met een eigen berging. De woningen hebben een goothoogte van 5 m en bouwhoogte van 8 m en een oppervlakte van 144 m² b.v.o.

De gemeenschappelijke ruimte heeft een bouwhoogte van 5 m en een oppervlakte van 96 m² b.v.o. Deze ruimte wordt gebruikt als gemeenschappelijke ruimte ten behoeve van het wonen. De gemeenschappelijke ruimte is voor eigen gebruik van de vereniging de Singelhof om elkaar te ontmoeten, familie te ontvangen, workshops te organiseren of samen tekenen en schilderen. Ook is in het gebouw een mogelijkheid voor 2 logeerkamers om bijvoorbeeld tijdelijk een mantelzorger in de buurt te hebben.



Impressie woongebied 1 en 2 (twee-onder-een-kapwoningen).

Woongebied 2

Het tweede woongebied (zie nr 22 op de afbeelding pagina 9) bestaat uit 1 woonblok van in totaal 4 twee-onder-een-kapwoningen. Alle woningen zijn koopwoningen in de vrije sector. De parkeerplaatsen zijn gesitueerd op het gemeenschappelijke parkeerterrein aan de oostkant van het plangebied achter het appartementencomplex en bestaan uit 31 haakse parkeervakken. Dit parkeerterrein voorziet ook in de parkeerbehoefte van het appartementencomplex. Elke woning heeft een voortuin met een eigen inpandige berging. De twee-onder-een-kapwoningen hebben een goothoogte van maximaal 5 m en bouwhoogte van maximaal 8 m en een oppervlakte van 144 m² b.v.o.



Impressie woongebied 1, 2 en 3 (twee-onder-een-kapwoningen en op de achtergrond het appartementencomplex).

Woongebied 3

Het derde woongebied (zie nr 3 op de afbeelding pagina 9) bestaat uit een appartementencomplex van twee woongebouwen met in totaal 12 levensloopbestendige appartementen. De woongebouwen worden via een trappenhuis aan elkaar verbonden en bestaan ieder uit 6 appartementen verdeeld over 3 lagen (2 lagen + kap). De goothoogte van beide gebouwen bedraagt 9 m en de bouwhoogte 12 meter. De appartementen zijn levensloopbestendig en variëren in oppervlakte. De appartementen op de begane grond hebben een oppervlakte van 98 m² en beschikken over een tuin. De appartementen op 1e en 2e verdieping hebben een oppervlakte van 112 m² b.v.o. De appartementen aan de kopgevels beschikken over een eigen balkon.



Impressie woongebied 3 (het appartementencomplex).



Impressie woongebied 3 (het appartementencomplex).



Zicht vanuit het appartementencomplex.

Toetsing beleid en omgevingsaspecten

Voor een toetsing van het plan aan het beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Voor een onderbouwing van de omgevingsaspecten van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 3 Beleid

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

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Deze opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten het Rijk stelt bij de inrichting van Nederland en hoe keuzes gemaakt worden bij de uitvoering daarvan.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken aan de nationale prioriteiten:

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

Planspecifiek

De NOVI kent een hoog abstractieniveau en bevatten geen concreet beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van strijdigheid met het nationaal beleid.

3.1.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

3.1.2.1 *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.

3.1.2.2 *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 Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJssel-vechtdelta (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 NNN, 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.

Planspecifiek

Geen van de 13 nationale belangen is van invloed op het plangebied.

3.1.2.3 Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro), beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende nationale belangen kunnen binnen de gemeente Oldebroek relevant zijn:

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

Defensie:

- Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen

In het Barro worden regels gesteld voor militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In nieuwe bestemmingsplannen mogen geen nieuwe bestemmingen opgenomen worden die het oprichten

van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken. In het besluit zijn twee laagvliegroutes aangewezen, waarvan er één over de gemeente Oldebroek ligt.

Planspecifiek

De maximale bouwhoogte van het plan ligt ruim onder de vermelde 40 meter, waardoor geen sprake is van belemmering als gevolg van het plan.

- Militaire terreinen

In het Barro worden regels gesteld ten aanzien van militaire terreinen, veiligheidszones en munitieopslagen. Binnen de gemeente Oldebroek liggen het Artillerie Schietkamp en de Prinses Margrietkazerne. De functies van deze terreinen mogen op basis van het Barro niet worden belemmerd.

Planspecifiek

Het plan ligt buiten een van de militaire terrein, waardoor geen sprake is van een belemmering als gevolg van het plan.

Hoofdwegen en landelijke spoorwegen:

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

Planspecifiek

Het plan ligt buiten de aangewezen reserveringsgebieden, waardoor geen sprake is van een belemmering als gevolg van het plan.

Natuurnetwerk Nederland:

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

Planspecifiek

Het plan ligt buiten het NNN en heeft geen negatieve effecten hierop (zie hiervoor ook paragraaf 4.3 van deze toelichting).

Primaire waterkeringen buiten het kustfundament:

In het Barro worden onder andere regels gesteld omtrent de planologische bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

Planspecifiek

Het plan ligt buiten deze zones, waardoor geen sprake is van een belemmering als gevolg van het plan.

IJsselmeergebied:

De Veluwerandmeren behoren tot het IJsselmeergebied. Een bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen bevatten die bebouwing en/of landaanwinning binnen het IJsselmeergebied mogelijk maken.

Planspecifiek

In voorliggend plan ligt buiten het IJsselmeergebied, waardoor geen sprake is van een belemmering als gevolg van het plan.

3.1.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. 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).

Planspecifiek

Het plan met 18 woningen valt onder de definitie nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwontwikkeling vanaf 12 woningen is aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt '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'.

In dit geval is sprake van een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied. Dit aangezien de locatie reeds een stedelijke functie toestaat, onderdeel uitmaakt van het bebouwd gebied en omsloten wordt stedelijke functies zoals (woon)bebouwing en omliggende maatschappelijke functie, zoals het IKC. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het plangebied een onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied.

Bij de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dient beoordeeld te worden of de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een (regionale) behoefte. Over- en ondercapaciteit moet zo veel mogelijk worden voorkomen door regionaal af te stemmen bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve behoefte.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 6 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen en 12 levensloopbestendige appartementen. Ook in het vigerend bestemmingsplan is op deze locatie al woningbouw voorzien door de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het aantal woningen en het segment is afgestemd op de woningbouwbehoefte binnen de regio en in het bijzonder de kern Wezep. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.3.4. Hiermee is voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het plan past binnen de kaders van het Rijksbeleid, zoals beschreven in de NOVI, de SVIR en het Barro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op **duurzaamheid**, **verbondenheid** en een **krachtige economie** als werkende bestanddelen voor een **gezond, veilig, schoon en welvarend** Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

3.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen:

Afdeling 2.1: Woningbouw

In afdeling 2.1 zijn artikelen met (instructie)regels voor de regionale woonagenda opgenomen.

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

In artikel 2.2, lid 1 van de Omgevingsverordening Gelderland is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woningen alleen mogelijk gemaakt kunnen worden als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

Aangezien het plan regionaal is afgestemd wordt voldaan aan artikel 2.2 lid 1. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt zowel kwantitatief als kwalitatief gezien voorzien in de regionale en lokale woningbouwbehoefte. Ook is het plan regionaal afgestemd en is opgenomen in de regionale woonagenda. Met het plan worden geen andere provinciale belangen geraakt. Daarmee past het plan binnen de kaders van de omgevingsverordening Gelderland.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek 2030

3.3.1.1 Algemeen

De gemeente Oldebroek heeft op 13 december 2018 de Omgevingsvisie Oldebroek vastgesteld. De Omgevingsvisie Oldebroek heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente Oldebroek. De visie geeft weer wat de ambitie van de gemeente Oldebroek is: optimaal inspelen op de kracht van de mensen, de pracht van het landschap, de unieke ligging en de ondernemingsgeest. De visie is opgesteld in samenspraak met belanghebbenden, bedrijven en inwoners. In de visie zijn gebiedsgerichte en thematische visies opgenomen.

De Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet. Volgens deze wet is het voor iedere overheid verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Oldebroek kiest er voor om deze visie zo breed mogelijk op te pakken en hierbij te kijken naar economische-, sociale-, ruimtelijke-, milieu- en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's.

3.3.1.2 Visie

De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

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

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

Thematisch:

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

Gebiedsgericht:

1. Grootschalig open landschap/Randmerengebied
2. Gemengd kleinschalig overgangsgebied
3. Natura-2000 gebied Veluwe

IDee-kaarten:

De Omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De IDee-kaarten hebben hierin een belangrijke rol. De deelgebieden waarvoor de gemeenten IDee-kaarten hebben opgesteld, zijn afgebakend op basis van de gebiedsindeling op het regionale 'NEO-niveau'. Leidend daarvoor zijn de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische samenstelling, het functionele gebruik en de beleving van het gebied. Voor de locatie geldt IDee-kaart Wezep.

3.3.1.3 Toetsing

Met voorliggend plan worden 6 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen en levensloopbestendige 12 appartementen gerealiseerd op een onbebouwd perceel in de nieuwbouwwijk Wezep Noord. Wezep is één van de aangewezen groeikernen in de gemeente Oldebroek. Daarbij draagt het initiatief bij aan de ambitie om voldoende woonmogelijkheden en aantrekkelijke woonmilieus voor verschillende doelgroepen te hebben.

In de IDee-kaart voor de kern Wezep wordt nadrukkelijk ingezet op woningbouw. Zo wordt gesteld dat aandacht dient te zijn voor levensloopbestendigheid en wordt ingezet op het benutten van vrijkomende locaties voor woningbouw en inbreidingslocaties. Op dit punt is het plan in lijn met de gemeentelijke Omgevingsvisie. Op basis van de kaarten behorende bij de Omgevingsvisie is het plangebied aangemerkt als ontwikkelingslocatie. De voorgenomen woningbouwontwikkeling voldoet zowel kwantitatief als kwalitatief aan een behoefte in de gemeente Oldebroek. Hiermee past het plan binnen de Omgevingsvisie Oldebroek.

3.3.2 Volkshuisvesting

3.3.2.1 Woonprogramma gemeente Oldebroek

Ter voorbereiding op de woningbehoefte van de (toekomstige) inwoners heeft de gemeente Oldebroek een woonprogramma opgesteld. Dit is een vervolg op de Woonvisie van 2016-2020. In het Woonprogramma staat waar gebouwd zal worden, welk typen woningen toegevoegd worden en voor wie er gebouwd wordt. Het Woonprogramma vormt de basis voor gesprekken met woningcorporaties, zorgpartijen en ontwikkelaars om tot concrete (nieuwbouw) plannen te komen. Het Woonprogramma is door de gemeenteraad op 30 september 2021 vastgesteld. Het aantal huishoudens in de gemeente Oldebroek neemt tot 2030 toe. De verwachting is dat de woningvoorraad groeit met 743 woningen, waarna de groei afzwakt. De groei van het aantal huishoudens komt voornamelijk door gezinsverdunding bij de doelgroep van 65 jaar en ouder. Door-

dat het aantal ouderen stijgt, zal de druk op de zorg toenemen. Met name vanwege de stijging van het aantal 80-plussers. In totaal zullen er tot 2030 circa 125 woonzorgplaatsen moeten worden gerealiseerd om aan de huidige en toekomstige vraag te voldoen. De woningvoorraad in de gemeente Oldebroek bestaat voor het grootste deel uit grondgebonden eengezinswoningen. Veel van deze woningen zijn aanpasbaar. Daardoor zullen veel ouderen langer in hun woning kunnen blijven wonen. Het is daarnaast wenselijk om meer levensloopgeschikte woningen te bouwen om te voorzien in de toekomstige behoefte van deze doelgroep. Het advies is om circa 250 levensloopgeschikte woningen voor deze doelgroep te bouwen in de komende 10 jaar.

3.3.2.2 Kwalitatief woonprogramma

Op gemeentelijk niveau wordt jaarlijks het Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP) opgesteld waarbij het gemeentelijke woningbouwprogramma naast het provinciale beleid en de vertaling daarvan in regionale afspraken wordt gelegd. Het KWP bevat een omschrijving van de huidige marktomstandigheden, de doelstellingen op het gebied van woningbouw en het woningbouwprogramma.

3.3.2.3 Visie Wonen, Welzijn en Zorg gemeente Oldebroek 2022-2030:

Met deze visie levert de gemeente Oldebroek een bijdrage aan de doorontwikkeling van de dorpen en wijken in de gemeente Oldebroek, zodat er een optimale aansluiting is op de woon-, welzijn- en zorgbehoeften van inwoners. Samen met onze inwoners en lokale partners werkt de gemeente Oldebroek op basis van deze visie aan de Brede welvaart en een prettig woonklimaat voor haar inwoners. Hierbij zijn in de periode 2022-2030 circa 250 extra levensloopgeschikte woningen en 124 extra woonzorgplekken nodig.

3.3.2.4 Toetsing

In de gemeente Oldebroek is in de periode tot 2030 sprake van een behoefte van bijna 800 nieuwe woningen. Een groot deel van deze vraag richt zich op koopwoningen en grondgebonden woningen, onder andere in de kern Wezep. Met het plan worden 6 levensloopbestendige grondgebonden woningen en 12 levensloopbestendige appartementen in Wezep gerealiseerd. Hiermee wordt een invulling gegeven aan de woningbouwbehoefte en de behoefte aan levensloopbestendige woningen in de gemeente Oldebroek en specifiek in de kern Wezep. Ook is het plan opgenomen als ontwikkellocatie in het woonprogramma Oldebroek. Het plan past daarmee binnen de kaders van het Woonprogramma Oldebroek, het Kwalitatief woonprogramma en de Visie Wonen, Welzijn en Zorg gemeente Oldebroek 2022-2030.

3.3.3 Welstandsnota 2014

3.3.3.1 Algemeen

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 worden 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. Aan elk gebied is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstands aandacht het plan krijgt en in welke mate welstand wordt ingezet om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

3.3.3.2 Toetsing

Voor het plangebied gelden geen welstandscriteria. Qua bebouwing is wel rekening gehouden met de voorwaarde die de gemeente Oldebroek heeft opgesteld voor locatie Buurtmidden. Hierbij is meegegeven

dat de woningen landelijk moeten worden vormgegeven. Deze voorwaarde is als uitgangspunt gebruikt bij het plan. Ook is een ambitiedocument opgesteld voor de terreininrichting (zie bijlage). Het document is met een voorwaardelijke verplichting juridisch verankerd in de regels.

3.3.6 Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014

3.3.6.1 Algemeen

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

3.3.6.2 Toetsing

Het plan past binnen de kaders van de Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014. Bij het plan is rekening gehouden met het bijzondere karakter van de reeds aanwezige groenstructuur. Hiervoor is een ambitiedocument voor de terreininrichting (waaronder het groen) opgesteld (zie bijlage). Hierbij wordt de bebouwing zorgvuldig ingepast in de bestaande groenstructuur. Daarnaast wordt een hof gerealiseerd met een wadi en een binnentuin. Hierdoor speelt het plan ook een positieve rol bij klimaatadaptatie en het vergroten van de biodiversiteit.

3.3.7 Klimaatneutraal Oldebroek

3.3.7.1 Algemeen

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

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

3.3.7.2 Toetsing

Bij het plan wordt gestreefd naar gasloze en energieneutrale woningen met een zo hoog mogelijk rendement. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de nieuwe eisen met betrekking tot energie en conform het Bouwbesluit gasloos worden gebouwd. Daarnaast zal het hemelwater worden afgekoppeld en ter plaatse van de naastgelegen wadi worden geïnfiltreerd. Tenslotte zullen ook zonnepanelen worden toepast. Hiermee draagt het plan bij aan de ambitie van de gemeente Oldebroek met betrekking tot energievoorziening en sluit het initiatief aan bij een Klimaatneutraal Oldebroek.

3.3.8 Energieneutraal

3.3.8.1 Algemeen

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

3.3.8.2 Toetsing

Bij het plan wordt gestreefd naar gasloze en energieneutrale woningen met een zo hoog mogelijk rendement. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de nieuwe eisen met betrekking tot energie en conform het Bouwbesluit gasloos worden gebouwd. Hiermee draagt het plan bij aan de ambitie van de gemeente Oldebroek met betrekking tot energievoorziening en sluit het initiatief aan bij de beleidsnotitie Energieneutraal.

3.3.9 Parkeernota Oldebroek 2014

3.3.9.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de functie. In het bestemmingplan is een algemene bepaling opgenomen die voorziet in de juridische borging van het aanleggen van voldoende parkeergelegenheid. Deze bepaling is gekoppeld aan de Parkeernota Oldebroek 2014.

3.3.9.2 Toetsing

Voor een nadere toelichting op het aspect parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.10 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de normen opgenomen in de Parkeernota Oldebroek 2014.

3.3.10 Afvalwaterketenplan

3.3.10.1 Algemeen

Het Afvalwaterketen Plan vormt het beleidskader riolering en water op gemeentelijk niveau. Het beleid met betrekking tot de zorgplicht stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater zijn eveneens vastgelegd in het Afvalwaterketen Plan van de gemeente Oldebroek.

De gemeente wil een robuust en verantwoord watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Klimaatsveranderingen (regenbuien met een extremer karakter, hitte en droogte) worden hierin meegenomen. 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. Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en vertraagd wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater en kan bovendien hitte en droogte worden tegengegaan.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuw – of verbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Om de hemelwaterafvoer

af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater zullen voorzieningen getroffen moeten worden. Deze voorziening moet voldoen aan een capaciteit van 60 mm over het gehele afvoerend verhard oppervlak. Vuilwater wordt afgevoerd via het gemeentelijke rioolstelsel.

3.3.10.2 Toetsing

Voor de toetsing wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

3.3.11 Geluidbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen/beleid hogere waarden geluid

3.3.11.1 Algemeen

De gemeente Oldebroek heeft in samenwerking met de andere gemeenten in de regio Noord-Veluwe een eigen geluidbeleid vastgesteld. De grondslag van het Geluidbeleid is gelegen in de Wet geluidhinder. Het doel van de Wet geluidhinder is het voorkomen of beperken van geluidhinder. Hiertoe worden geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) beschermd tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering en normering. De normering gaat uit van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op een geluidgevoelige bestemming. Van deze ten hoogste toelaatbare geluidbelasting kan worden afgeweken en kan door het bevoegd gezag een hogere waarde worden vastgesteld. Het bevoegd gezag is in de meeste situaties het college van burgemeester en wethouders (art. 110a Wgh).

Bij elke hogere waarde moet worden gemotiveerd waarom deze toelaatbaar wordt geacht en onder welke voorwaarden. De grondslag hiervoor is de 'motiveringsplicht', zoals opgenomen in art. 110a Wgh. De gemeente moet als bevoegd gezag elke hogere waarden aanvraag gelijk behandelen en beoordelen. Daartoe is het geluidbeleid (2012) opgesteld.

Een hogere waarde kan slechts worden vastgesteld als de maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen niet doeltreffend zijn of als hiertegen grote bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard zijn (artikel 110a Wgh). Daarnaast kan een hogere waarde alleen worden toegestaan als de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare situatie.

In het akoestisch onderzoek dienen maatregelen te zijn onderzocht waarmee de gevelbelasting kan worden teruggebracht tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Bij het onderzoeken van de maatregelen worden allereerst bronmaatregelen onderzocht; vervolgens overdrachtmaatregelen. Maatregelen bij de ontvanger zijn maatregelen om het geluidniveau in de woningen te reduceren. Deze maatregelen komen pas in beeld als het terugbrengen van de gevelbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is.

3.3.11.2 Toetsing

Voor de toetsing wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek in paragraaf 4.5.

3.3.12 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid zoals omschreven in voorgaande paragrafen.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

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

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

4.1. Cultuurhistorie en Archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

4.1.1.1 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 en de waarden te beschermen.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.1.1.2 Situatie plangebied

In Wezep Noord zijn nog gedeeltes terug te vinden van oude veldwegen, met voormalige agrarische bebouwing. Met name rond het Buurtmidden op enige afstand van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied vormt dit geen belemmering. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt.

4.1.2 Archeologie

4.1.2.1 Algemeen

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

Erfgoedwet

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

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 waardenkaart, die als bijlage is opgenomen bij het archeologiebeleid van de gemeente Oldebroek. Deze beleidskaart is tevens verwerkt in de archeologische dubbelbestemming, die is opgenomen in het 'paraplubestemmingsplan Oldebroek'.

4.1.2.2 Situatie plangebied

Ten behoeve van de ontwikkeling van Wezep-Noord II, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, zijn archeologische onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting van het geldende bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' bijgevoegd. Uit deze onderzoeken zijn twee locaties naar voren gekomen waar aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van één van deze twee locaties.

Door de regioarcheoloog is daarnaast aangegeven dat ter plaatse van het plangebied aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming is dan ook niet meer noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2. Bodemkwaliteit

4.2.1 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, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707.

4.2.2 Situatie plangebied

Voor het plan is momenteel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door het bureau Grondslag. Hieruit blijkt dat geen verontreiniging aanwezig zijn. Er zijn zowel in de grond als in het grondwater geen verhogingen aangetoond. Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

De bodem van de locatie is matig tot sterk humeus tot ongeveer 0,9 m-mv. Daaronder is het zand overwegend matig siltig. Ter plaatse van de beoogde wadi is de bodem op een diepte van 0,7 m-mv matig doorlatend. Het grondwater bevond zich ten tijde van de doorlatendheidsproef op 1,1 m-mv. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming.

4.2.3 Conclusie

Er zijn geen milieuhygienische belemmeringen ten aanzien van het plan.

4.3. Ecologie

4.3.1 Wettelijk kader

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (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 NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. De provincie Gelderland heeft hiervoor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) opgesteld.

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

4.3.2 Situatie plangebied

In het kader van plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd door adviesbureau Els en Linde. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten opgenomen.

Soortenbescherming

Binnen het perceel zijn geen beschermde soorten aanwezig. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden.

Stikstofdepositie

In het kader van het bestemmingsplan is een stikstofberekening uitgevoerd door MBH Consult B.V. (zie bijlage). Uit de berekening blijkt dat het plan geen significante bijdrage levert aan de stikstofdepositie. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering.

4.4. Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan

de buisleidingen.

Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oldebroek vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

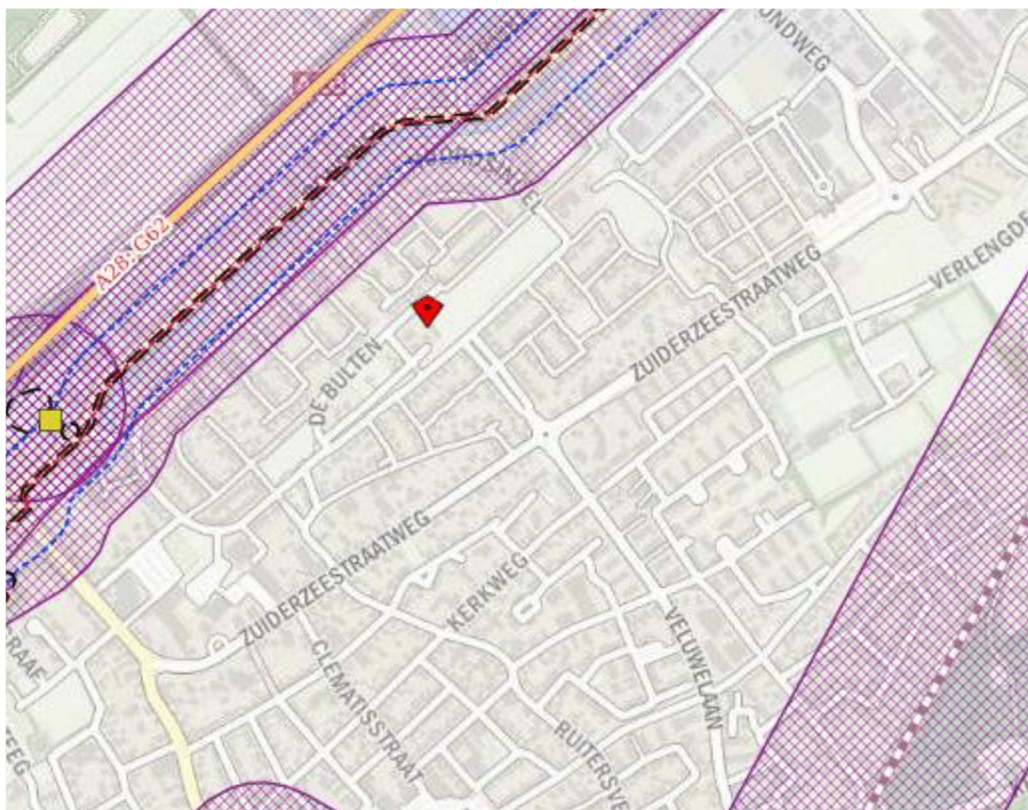
4.4.2 Situatie plangebied

Voor het plan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de EV-Signaleringskaart EV. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht.

Er zijn drie externe veiligheid relevante risicobronnen in de nabijheid van de beoogde locatie aanwezig, namelijk (zie kaart 1):

- A28
- Buisleiding N570-20 (12 inch, 40 bar)
- Het Spoortracé Amersfoort-Zwolle

De beoogde locatie ligt buiten het invloedsgebied maar binnen het effectgebied van twee risicobronnen, namelijk de A28 en het spoor. Voor beide transportassen geldt dat daarover toxische stoffen vervoerd mogen worden. Voor deze stoffen geldt een effectgebied van 4000 meter. In de nieuwe Omgevingswet is deze afstand teruggebracht naar 1500 meter. De afstand van de beoogde locatie naar de A28 is ongeveer 400 meter en van de beoogde locatie naar het spoortracé Amersfoort-Zwolle is dat ongeveer 1000 meter. De afstand naar de hogedruk aardgasbuisleiding is ongeveer 2970 meter.



Uitsnede signaleringskaart EV

Beperkte verantwoording

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

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

Scenario's

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

Beheersbaarheid c.q. bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Bestrijden rampscenario

Belangrijk bij een ongeval met toxische vloeistoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de ketelwagen is, zodat de toxische vloeistof zich niet kan ontwikkelen tot een toxische wolk. Dit kan door te koelen en/of een waterscherm aan te leggen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende

bluswatercapaciteit heeft ter plaatse van het ongeval. De snelheid van het ter plaatse komen is eveneens van groot belang. Aangezien het hier een bestaande spoorweg en bestaande wegvakken betreft met daarom heen al kwetsbare objecten kan worden verwacht dat bluswater in voldoende mate aanwezig is, tevens zal de bereikbaarheid op orde zijn.

2. Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is ook de bereikbaarheid van de ontwikkellocatie cruciaal. De brandweer kan snel via de Noordsingel en de Bulten de ontwikkellocatie bereiken in geval van een calamiteit.

De inschatting is dat de eerste brandweerwagen binnen ongeveer 15 minuten aanwezig kan zijn bij de calamiteit. In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. Bij de Veiligheidsregio dient advies te worden ingewonnen of de bereikbaarheid en daarmee de opkomsttijden voldoende zijn gewaarborgd.

Advies Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland (VNOG)

De VNOG heeft advies uitgebracht. Dit advies is overgenomen. Op basis hiervan zijn enkele aanpassingen aan het plan gemaakt. Hierbij is o.a. de bereikbaarheid van de woningen en het appartementencomplex voor hulpdiensten verbeterd. Ook is de bluswatervoorziening aangepast. Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid. De veiligheidsregio heeft advies uitgebracht. Dit advies is overgenomen waarbij het plan op enkele punten is aangepast. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van belemmeringen.

4.5. Geluid

4.5.1 Algemeen

Ter beperking van geluidshinder zijn in de Wet geluidshinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de ten hoogste toelaatbare waarde op degeluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de hoogst toelaatbare waarde te voldoen.

Naast de toetsing aan de wettelijke normen, dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.5.2 Situatie plangebied

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door het bureau Alcedo. Hierbij is gekeken naar wegverkeerslawaai vanwege de A28. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar stemgeluid vanwege het

nabijgelegen Integraal Kind Centrum (IKC). Hierbij is gekeken naar stemgeluid van het IKC op de nieuwe woningen in het plan, maar ook naar de effecten van het plan t.a.v. van de reflexie van stemgeluid van het IKC op de nabijgelegen bestaande woningen.

Stemgeluid IKC nieuwe woningen

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode op de noordoostgevel van het appartementengebouw hoger is dan de richtwaarde voor 'gemengd gebied'. Het stemgeluid van de kinderen op het buitenterrein is in de dagperiode maatgevend. Volgens het Activiteitenbesluit wordt stemgeluid buiten beschouwing gelaten. Daarom wordt wel voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Om het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege het stemgeluid in de dagperiode te verlagen, kan overwogen worden afscherming toe te passen. Voor de realisatie van het IKC zijn reeds maatregelen in beschouwing genomen. De gemeente Oldebroek heeft hierbij afgewogen dat afscherming aan de zuidwest- en zuidoostzijde van de school niet wenselijk is. Aangezien de appartementen ook op de eerste en tweede verdieping van het gebouw zijn gelegen, dient afscherming zeer hoog te worden om te kunnen voldoen aan de richtwaarde van 50 dB(A). Aangezien het nieuwe appartementen betreft, is het wel mogelijk om de noordoostgevel van het appartementengebouw van voldoende geluidswering te voorzien, zodat in de appartementen voldaan wordt aan het toelaatbare langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 35 dB(A). De buitenruimtes van de appartementen bevindt zich aan de noordwest- en zuidoostzijde van het gebouw. Op deze gevels wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A). Daarom is er na toepassing van voldoende geluidswering sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de appartementen wat betreft het stemgeluid afkomstig van het IKC.

In de overige perioden wordt voldaan aan de richtwaarden voor gemengd gebied en de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Stemgeluid IKC bestaande woningen

Als gevolg van de realisatie van de Singelhof treden er reflecties van het stemgeluid op het schoolplein op. Hierdoor nemen de geluidsniveaus bij de school aan de Noordsingel 72 met 3 dB(A) toe. Deze toename kan net waarneembaar zijn.

Bij de woningen nemen de geluidsniveaus ten hoogste met 2 dB(A) toe. Deze toename is nauwelijks waarneembaar. Bij de school en de betreffende woningen wordt na de realisatie van de Singelhof nog steeds voldaan aan de richtwaarden voor gemengd gebied en de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Bij de woningen waar niet voldaan wordt aan de richtwaarde voor gemengd gebied, neemt het geluid na realisatie van de Singelhof niet toe. Daarom wordt de realisatie van het plan Singelhof wat betreft het geluid afkomstig van het IKC voor de omliggende woningen toelaatbaar geacht.

Wegverkeerslawaaï op het IKC

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï is gekeken naar de rondweg, Noordsingel, de Bulten en de Rijksweg A28.

Rondweg

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Rondweg ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 31 dB incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Noordsingel en De Bulten

Conform het gemeentelijk geluidsbeleid dienen de 30 km/uur wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook meegenomen te worden in de afweging. Voor de Noordsingel bedraagt de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 40 dB incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh en voor De Bulten 44 dB incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voor beide wegen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeerslawaaï van de Rijksweg A28 voldoet op de 2e verdieping van het appartementengebouw niet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Het treffen van maatregelen in de vorm van bronmaatregelen en/of afschermende voorzieningen is niet mogelijk c.q. wenselijk. Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om burgemeester en wethouders te verzoeken een hogere grenswaarde vast te stellen voor het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Rijksweg A28 van 51 dB voor woning 15 en 16 en 50 dB voor woning 18.

In een aanvullend onderzoek dient aangetoond te worden dat de geluidswering van de woningen 15 en 16 minimaal 21 dB bedraagt, zodat sprake is van een geluidsniveau van ten hoogste 33 dB in de geluidsgevoelige ruimten. Indien gekozen wordt voor een gebalanceerd ventilatiesysteem, mag aangenomen worden dat hieraan voldaan wordt. Indien gekozen wordt voor ventilatieroosters, dienen mogelijk susroosters te worden toegepast.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï maximaal 54 dB, exclusief correctie artikel 110g Wgh bedraagt. Deze geluidsbelasting treedt op ter plaatse van 2e verdieping aan de noordwestgevel (voorgevel) van het appartementen. Bij de overige gevels bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting ten hoogste 53 dB.

4.5.3 Conclusie

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

4.6. Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

In het kader van ruimtelijke planvorming moet aandacht besteed worden aan de luchtkwaliteit. Hierbij moet enerzijds beoordeeld worden of het plan een (negatief) effect heeft op de luchtkwaliteit; anderzijds moet beoordeeld worden of de luchtkwaliteit ter plaatse geschikt is voor realisatie van het plan.

Naast dat aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan de wet- en regelgeving, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening eveneens aangetoond worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij deze beoordeling gaat het om de mate van blootstelling van toekomstige gebruikers of bewoners van het plangebied.

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen bij wegen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}). De achtergrondconcentraties van deze twee stoffen liggen het dichtst bij de grenswaarden. Overschrijdingen van de grenswaarden van de andere genoemde stoffen komen in Nederland nagenoeg niet voor.

Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer kan een ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden als aannemelijk is gemaakt dat:

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

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

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:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd wordt staat in de regeling NIBM dat deze nog steeds in niet betekenende mate kan bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

Bij het beoordelen van de blootstelling ter plaatse van het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening, is het **Besluit gevoelige bestemmingen** (luchtkwaliteitseisen) relevant. Daarnaast heeft de GGD een advies opgesteld voor de beoordeling van de luchtkwaliteit.

4.6.2 Situatie plangebied

Het plan betreft de realisatie van 18 woningen, dit aantal ligt ver onder de normering van 1.500 woningen. Er is in dit geval sprake van het "Niet in Betekenende Mate" bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Daarnaast blijkt uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat, in de omgeving van het plangebied, langs wegen 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.

4.6.3 Conclusie

Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan is het uitvoeren van berekeningen niet nodig omdat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse (conform besluit NIBM). De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

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

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

4.7.2 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.

Het plangebied is omgeven door kavels met de bestemming wonen, maatschappelijk, verkeer en groen. Daarnaast is het gebied gelegen binnen de geluidszone van de rijksweg A28. Op basis van deze informatie is sprake van een 'gemengd gebied' in het kader van de VNG- publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

4.7.3 Situatie plangebied

In de nabijheid van het plan zijn geen bedrijven aanwezig waarbij de richtafstand van invloed zijn op het plangebied. Wel dient rekening te worden gehouden met de nabijgelegen school (IKC). Hiervoor geldt een richtafstand van 10 m voor het aspect geluid. Voor de overige aspecten gelden geen richtafstanden.

In het kader van het bestemmingsplan Wezep, IKC Noord is een akoestisch onderzoek verricht naar afschermende maatregelen uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar de geluidsbelasting op nabijgelegen woningen. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het plan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee brengt indien afschermende maatregelen worden uitgevoerd. Bij de school worden geluidsscherm geplaatst. Hierdoor zijn er geen belemmeringen ten aanzien van geluid voor de omliggende woningen. De dichtstbijzijnde woning (Houtenstraat 27) ligt op 10 m.

Bij het voorliggend plan voor 18 woningen liggen de appartementen het dichtst bij de school. De afstand tussen deze appartementen en het schoolplein bedraagt circa 40 m. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen lager ligt dan de hoogst berekende geluidsbelasting

op nabijgelegen woningen rond de school uit het eerder benoemde akoestische rapport voor de school. Aangezien deze geluidsbelasting acceptabel is geacht kan worden geconcludeerd dat er vanuit bedrijven en milieuzoneringen geen belemmeringen voor het plan.

4.7.4 Conclusie

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

4.8. Water

4.8.1 Vigerend beleid

4.8.1.1 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.

4.8.1.2 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).

4.8.1.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kaderstellend 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.

4.8.1.4 Beleid Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan 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 en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en 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 gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

4.8.1.5 Beleid gemeente Oldebroek

Zie paragraaf 3.3.10

4.9.2 Waterparagraaf

4.9.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e 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 waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. 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 geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets is toegepast.

Voor het plan is een uitgebreide waterparagraaf opgesteld (zie bijlage). Hieronder zijn de belangrijke conclusies opgenomen.

Wateropgave

Voor de nieuwe situatie wordt uitgegaan van in totaal 2.013 m² verhard oppervlak en 2.223 m² aan onverhard oppervlak. Omdat in de huidige situatie geen verhard oppervlak aanwezig is, neemt de hoeveelheid aan verhard oppervlak met 2.013 m² toe.

Om de huidige afvoersituatie ter plaatse van het plangebied niet te verslechteren wordt voor de toename van verhard oppervlak watercompensatie gerealiseerd in de vorm van een wadi centraal in het plangebied. Zowel vanuit het waterschap Vallei en Veluwe als de gemeente Oldebroek geldt dat over de toename van verharding 60 mm statische berging gerealiseerd dient te worden. Met een toename van 2.013 m² verhard oppervlak betekent dat waterberging van 2.013 m² x 60 mm = 121 m³ gerealiseerd dient te worden.

In het plan is de waterberging op de volgende wijze opgelost.

Locatie	Berging (m ³)
Waterbergende fundering oostzijde	31
Waterbergende fundering westzijde	16
Wadi	65
Uitbreiding wadi	9
Totaal te realiseren berging	121

Wijze van afwatering

Binnen het plangebied wordt het hemelwater daar waar mogelijk oppervlakkig afgewaterd naar de waterbergende fundering dan wel de wadi. Daarnaast wordt een licht verloop in het maaiveld van noord naar zuid aangebracht, zodat het hemelwater van De Bulten aan de noordzijde naar de wadi aan de zuidzijde van het plan afgewaterd kan worden.

Oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Grondwater

Ten aanzien van het grondwater worden geen problemen verwacht. Op basis van het beleid is er voldoende ontwateringsdiepte aanwezig wanneer de noordzijde van het plangebied op circa NAP +2,25 m gerealiseerd wordt met een licht verloop richting het zuiden. Daarnaast mag als gevolg van de ontwikkeling geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan. Met de compensatie voor het toenemend verhard oppervlak, wordt dit niet verwacht.

Afvalwater

In het plan wordt hemelwater en vuilwater apart afgevoerd. Het vuilwater wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel. De nieuwe woningen zullen hierop worden aangesloten. Voor het hemelwater wordt gebruik gemaakt van het infiltratie riool (IT-riool). Voor het vertraagd afvoeren van het hemelwater wordt tevens extra waterberging gecreëerd in de vorm van een wadi en waterbergende funderingen (zie wateropgave).

Waterkwaliteit

Bij realisatie van de woningen wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden de bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water (en bodem) voorkomen.

Watertoets

Op basis van het bovenstaande is door het waterschap op 6 september 2022 voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Hierbij is de 'normale procedure' van toepassing.

4.9.3 Conclusie

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding in en nabij het plangebied. Het plan voldoet hiermee aan de het waterbeleid van de gemeente Oldenbroek en het waterschap Vallei en Veluwe.

4.9. Besluit milieueffectrapportage (MER)

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze 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 gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.9.2 Situatie plangebied

Het plan voor 18 woningen valt onder de activiteit "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" zoals opgenomen in bijlage D onder D11.2 in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Geen van de genoemde drempelwaarden uit kolom 2 wordt overschreden. In eerste instantie is dan ook slechts een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit de m.e.r. aanmeldnotitie (zie bijlage) blijkt dat het plan het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

4.9.3 Conclusie

Uit de aanmeldnotitie blijkt dat het plan geen belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu.

4.10. Verkeer en parkeren

4.10.1 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkcijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke parkeernota 2014.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de noodzakelijke parkeervoorzieningen bij de woningen. Hierbij is uitgegaan van de normen uit het gemeentelijke parkeerbeleid: de Parkeernota 2014. Hierin valt de kern Oldebroek binnen de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en schil centrum gebiedstype 'schil centrum'. Dit levert per woningtype de volgende normstelling op:

Woningtype	Parkeernorm	Bewonersdeel	Aandeel bezoekers
Koop twee-onder-een-kap	2,4	2,1	0,3
Koop, etage, midden	2,1	2,0	0,3

Voor het gemeenschappelijke gebouw is een parkeernorm van 1,8 per 100 b.v.o gebruikt. Dit aangezien de ruimte hoofdzakelijk gebruikt wordt voor bewoners en incidenteel gebruikt wordt voor overnachtingen ten behoeve van mantelzorg.

Parkeerbehoefte

Uitgaande van het plan resulteert dit in de volgende nieuwe parkeervraag:

- Twee-onder-een-kapwoningen (koop): $6 \times 2,4 = 14,4$ parkeerplaatsen (1,8 bezoekers)
- Appartementen (midden): $12 \times 2,1 = 25,2$ parkeerplaatsen (3,6 bezoekers)
- Gemeenschappelijk gebouw (96 m2): $1,8 \times 0,96 = 1,8$ parkeerplaatsen (1,8 bezoekers)

De totale parkeerbehoefte bedraagt dus 41,4 parkeerplaatsen, waarvan 34,2 parkeerplaatsen voor bewoners en 7,2 bezoekers parkeerplaatsen voor de woningen.

Beschikbare parkeerplaatsen

In totaal worden 36 parkeerplaatsen op eigen terrein in openbaar aangelegd. Hierbij worden twee collectieve parkeervoorzieningen gerealiseerd met in totaal 36 parkeerplaatsen. Hiermee kan het parkeren voor de bewoners geheel op eigen terrein worden opgelost en is ruimte voor 2 bezoekersparkeerplaatsen. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing worden de parkeervoorzieningen afgestemd met groene beplanting en bomen en zal half verharding in de vorm van graskeien worden toegepast.

Voor de 5,2 bezoekersparkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van het parkeerterrein van het IKC. Hier zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om de resterende parkeerbehoefte op te vangen. Aangezien de piekmomenten voor de woningen en het IKC verschillen kan met dubbelgebruik worden voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen bij IKC worden gebruikt voor parkeren van auto's van personeel en halen en brengen door ouders. Een groot deel van de week zijn deze parkeerplaatsen dus beschikbaar voor de wijk en dus ook voor het CPO.

Bij de parkeernorm is bovendien geen rekening gehouden met het feit dat de doelgroep voor de woningen senioren is. Landelijke cijfers geven aan dat senioren gemiddeld gezien minder auto's hebben dan 2 per huishouden. Dit houdt in dat de daadwerkelijke parkeerbehoefte in de praktijk lager is dan de gemeentelijke parkeernorm.

Bij het plan worden 2 invalide parkeerplaatsen aangelegd. Hiervoor is een vak van 3,5 meter breed nodig i.p.v. 2,5 meter breed (punt 10 Beleidsuitgangspunten Parkeernota Oldebroek). Daarnaast wordt bij 4 parkeerplaatsen exclusief bestemd voor elektrische vervoer. Dit is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

4.10.2 Verkeer

Voor het plan is een mobiliteitstoets uitgevoerd. De verkeersgeneratie is berekend op basis van de maximale normen uit de CROW-publicatie 318, stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en gebiedstype 'schil centrum'.

- Twee-onder-een-kapwoningen (koop): 6 x 8,1 = 48,6 verkeersbewegingen per etmaal
- Appartementen (midden): 12 x 6,3 = 75,6 verkeersbewegingen per etmaal
- Gemeenschappelijk gebouw: 1 x 6,3 = 6,3 verkeersbewegingen per etmaal

De totale verkeersgeneratie bedraagt dus ongeveer 131 verkeersbewegingen per etmaal. De ontsluitingswegen de Bulten en de Noordsingel kunnen deze extra capaciteit zonder problemen aan. Op basis hiervan wordt het plan verkeerskundig acceptabel geacht.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11. Kabels en leidingen

Er zijn geen kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in het plangebied aanwezig die met een contour beschermd moeten worden. Daarom vormt dit aspect geen belemmering voor het plan.

Hoofdstuk 5 Plansystematiek

5.1. Toelichting op de plansystematiek

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

5.2. Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling 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 dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

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 milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de situering en de vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar de instandhouding of het tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;

d de sociale veiligheid:

uit het oogpunt van sociale veiligheid is het beleid om de oriëntatie van de (verblijfsgebieden van) gebouwen zoveel mogelijk op de openbare ruimte (straatzijde) te richten en het aanleggen van zichtbelemmerende groenvoorzieningen tegen te gaan;

e de verkeersveiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de instandhouding of het tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

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 en 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 ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

6. Afwijken van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels. Deze omgevingsvergunning wordt verleend 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.

Bestemmingen

Het bestemmingsplan heeft 4 bestemmingen: 'Groen', 'Verkeer', 'Wonen-1', en 'Wonen-2'.

5.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Overige regels.

5.2.5 Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Het college kan binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en/of van de specifieke gebruiksregels.

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

5.2.6 Overgangs- en slotregels

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

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. Verantwoording regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. groenvoorzieningen. Ook zijn infiltratievoorzieningen (wadi's) mogelijk. Binnen de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer

Alle wegen binnen het plangebied die zowel gericht zijn op de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, als op de ontsluiting van het omliggende gebied, vallen onder deze bestemming. Ook de parkeervoorzieningen en ondergeschikte groenvoorzieningen kunnen hierbij zijn opgenomen. De inrichting zal in de eerste plaats gericht zijn op het waarborgen van de veiligheid van het langzame verkeer, waaronder het voetgangersverkeer.

Wonen-1 en Wonen-2

Voor de verschillende woningtypen zijn door middel van de volgende bestemmingen passende minima en maxima voor de goothoogte en een maximale bouwhoogte aangegeven:

- Wonen - 1 halfvrijstaande woningen;
- Wonen - 2 woongebouw.

Voor de bestemming 'Wonen - 1' geldt een goothoogte van maximaal 5,00 meter en een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter. Voor de bestemming 'Wonen - 2' geldt een goothoogte van maximaal 8,00 meter en een bouwhoogte van maximaal 12,00 meter. Voor de gemeenschappelijke ruimte geldt een goothoogte van maximaal 5 m en een bouwhoogte van maximaal 8 m. De gemeenschappelijke ruimte binnen de bestemming Wonen-1 heeft een specifieke aanduiding sw-gg gekregen. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de woningen pas in gebruik kunnen worden genomen als het groen is ingericht conform het ambitiedocument terreininrichting (bijlage 2) die is opgenomen bij de regels van het plan.

5.4. Handhaving

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

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

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

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Algemeen

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat het initiatief, gelet op het planologische beleid en de omgevingssituatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd wordt dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Voor het plan is op 28 maart een anterieure overeenkomst gesloten waarin de gemeentelijke kosten voor de investeringen in de infrastructuur, groen en openbare ruimte en ook de plankosten zijn gedekt. Deze overeenkomst voorziet ook in eventuele planschade. Hiermee zijn de plankosten anderszins verzekerd.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het voortraject is participatie geweest met de omgeving over de opzet van het plan. In een vroeg stadium van het ontwerpproces zijn de bewoners betrokken bij het plan. Ook is een openbare informatieavond gehouden. Na aanleiding van de gesprekken met omwonenden en toekomstige bewoners is het plan op enkele punten aangepast. In bijlage 8 is een participatieverslag opgenomen.

De gemeente Oldebroek is ook nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan en het ontwerpbestemmingsplan. Na diverse overleggen en met verschillende initiatieven die informeel, en formeel zijn getoetst zijn is dit plan tot stand gekomen.

Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1. Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

7.1.2 Provincie Gelderland

Aangezien het plan geen provinciale belangen raakt is geen reactie aan de provincie Gelderland gevraagd.

7.1.3 Waterschap Vallei & Veluwe

In het kader van de watertoets het plan voorgelegd aan het waterschap Vallei en Veluwe. Op 6 september 2022 heeft het waterschap een positief advies gegeven voor het plan. Hierbij dient de 'normale procedure' te worden gevolgd.

7.2 Inspraak

Gelet op de manier van het betrekken van omwonenden en de grote/geringe planologische betekenis (zie paragraaf 6.3) wordt een wel/geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd

7.3. Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden aangevuld na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundige uitwerking

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Quicksan flora- en fauna

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek

Bijlage 7 M.e.r. aanmeldnotitie

Bijlage 8 Verslag bewonersbijeenkomst

Bijlage 9 Ambitiedocument terreininrichting