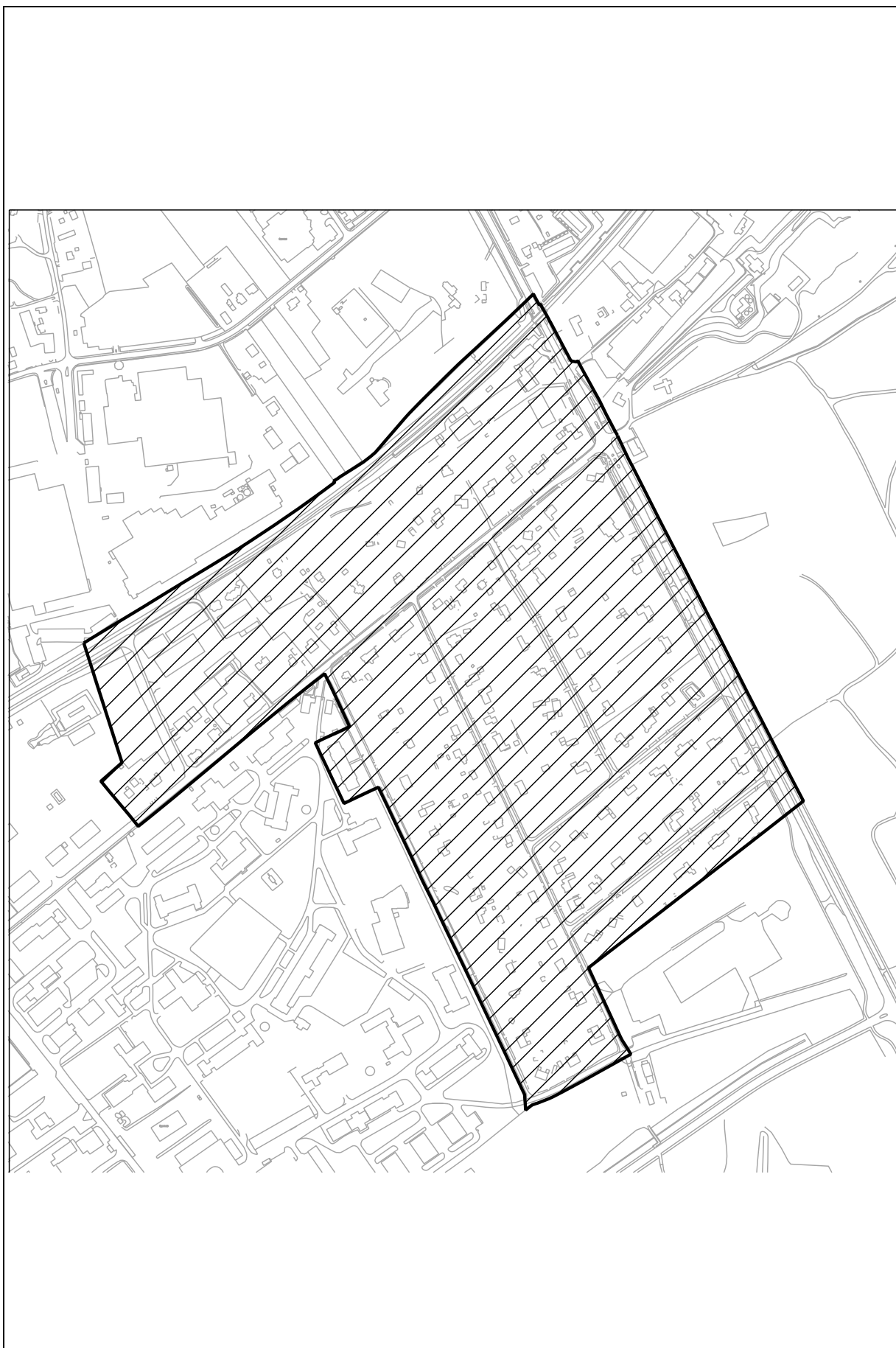


INHOUDSOPGAVE TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN WEZEP ZUID 2008

bladzijde

Hoofdstuk 1	Inleiding	9
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	11
2.1	Begrenzing plangebied	11
2.2	Vigerende bestemmingsplannen	11
2.3	Ontstaansgeschiedenis en bebouwing	13
2.4	Functionele structuur	17
Hoofdstuk 3	Beleidskader	25
3.1	Rijksbeleid	25
3.2	Provinciaal beleid	25
3.3	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden omgeving / milieu	31
4.1	Archeologie	31
4.2	Bodem	32
4.3	Ecologie	32
4.4	Externe veiligheid	33
4.5	Geluid rail- en wegverkeer	33
4.6	Luchtkwaliteit	34
4.7	Milieuzonering	34
4.8	Water	36
Hoofdstuk 5	Gewenste ontwikkeling / Planuitgangspunten	37
5.1	Ruimtelijke structuur	37
Hoofdstuk 6	Beschrijving van het plan	41
6.1	Het plan	41
6.2	Toelichting op de plansystematiek	41
6.3	Handhaving	49
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid van het plan	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
Hoofdstuk 8	Inspraak, overleg en zienswijzen	53
8.1	Inspraak voorontwerp bestemmingsplan	53
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening	57
8.3	Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan	62
Bijlage	Akoestisch onderzoek (Pr. Mauritslaan 5)	



Afbeelding 1 Ligging plangebied

Hoofdstuk 1 Inleiding

De belangrijkste functie van het bestemmingsplan is een vertrekpunt van het planologisch beleid voor een bepaald gebied, met daarbij een duidelijke afweging van alle bij het beleid betrokken belangen en functies. Dit betekent dan wel dat het bestemmingsplan actueel moet zijn. Het gemiddelde bestemmingsplan binnen de gemeente Oldebroek is echter ouder dan tien jaar. Dit heeft tot gevolg dat:

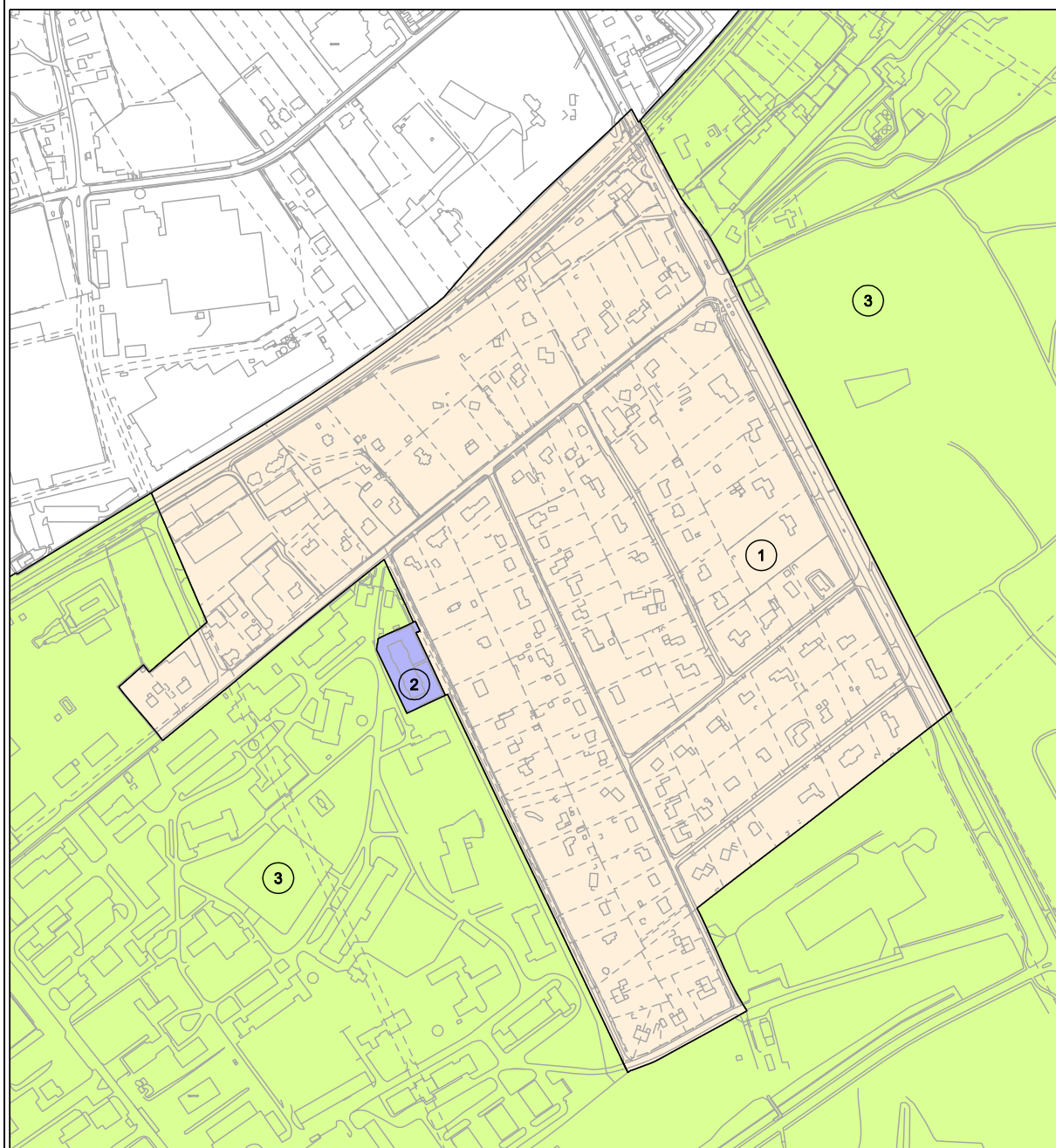
- de samenhang en de consistentie van de bestaande bestemmingsplannen onvoldoende is;
- door versnippering en verschillen in vorm en opzet de toegankelijkheid van de plannen te wensen over laat.

De herziening van een bestemmingsplan beoogt de verouderde plannen in een bepaald gebied van de gemeente aan te passen en zo mogelijk in één plan onder te brengen. Tevens leeft de wens binnen de gemeente om een zo groot mogelijke ontplooiingsruimte voor burgers en particuliere organisaties te realiseren, door de bestemmingsplannen flexibeler en beter handhaafbaar te maken door een zelfde planmethodiek toe te passen. Daarmee krijgt het gemeentebestuur een instrument ter beschikking, waarmee over een reeks van jaren de waardevolle elementen in het gebied beschermd kunnen worden, zonder gewenste nieuwe ontwikkelingen al te zeer te belemmeren.

Wezep Zuid is het zuidelijkst gedeelte van het dorp Wezep en ligt ten zuiden van de spoorlijn Utrecht - Zwolle op circa 1,5 kilometer afstand van het centrum van Wezep. Per 1 januari 2008 bedroeg het aantal bewoners circa 400. Dit gedeelte van Wezep is planologisch voornamelijk geregeld in een bestemmingsplan uit 1989.

Het bestemmingsplan dat voor het gebied geldt, is weliswaar sindsdien op meerdere punten door middel van vrijstellingsprocedures herzien, maar een eigentijdse ruimtelijke visie met een daarmee samenhangende stedenbouwkundige regeling ontbreekt.

Deze herziening heeft alle bestaande en vigerende plannen in één plan ondergebracht.



Afbeelding 2 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 *Begrenzing plangebied (zie afbeelding 1)*

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gedeelte van Wezep dat is gelegen ten zuiden van de spoorlijn Utrecht - Zwolle en wordt door deze spoorlijn aan de noordzijde begrensd. Aan de oostzijde wordt het bestemmingsplan globaal begrensd door de Stationsweg, aan de zuidzijde door de Prins Hendriklaan en de Prins Bernhardlaan en aan de westzijde door de Prinses Irenelaan en de Prins Mauritslaan.

2.2 *Vigerende bestemmingsplannen*

De cijfers in het overzicht vigerende bestemmingsplannen (afbeelding 2) verwijzen naar onderstaande tekst.

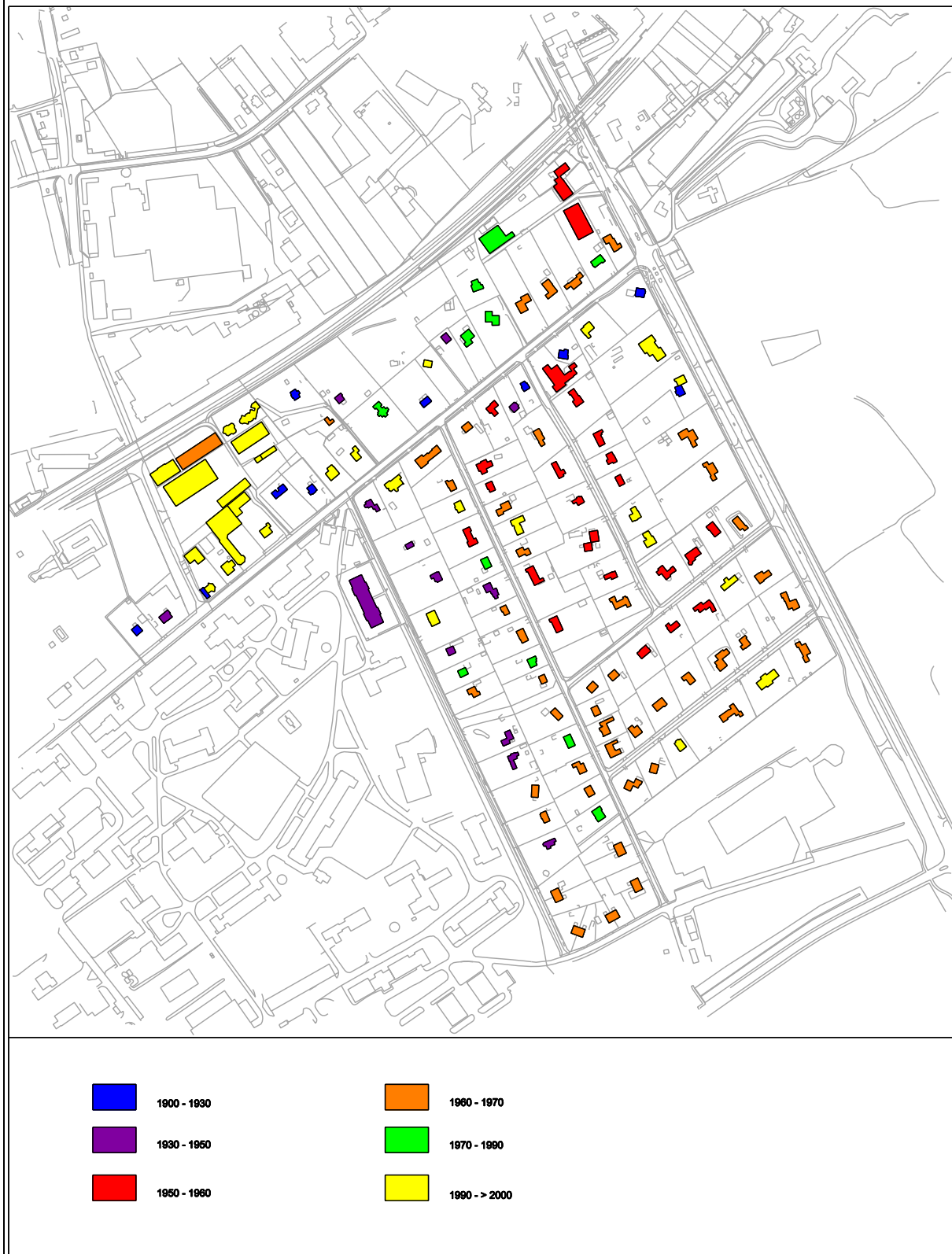
Voor het grootste gedeelte van Wezep Zuid geldt het bestemmingsplan 'Julianapark (dorp: Wezep)', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 19 september 1989 onder nummer 891580/2 en dat is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 22 januari 1990, onder nummer RO89.34086-RWG/G5211 (1).

Voor de voormalige woningen van defensie aan de Prinses Irenelaan, geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 1973/1980', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 30 september 1980, onder nummer 801743/2 en dat (gedeeltelijk) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 6 november 1981, onder nummer B12982/5-ROV 15210 (2).

Een wijziging van de voorschriften van het bestemmingsplan, 'Buitengebied 1973/1980', is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 29 juni 1982, onder nummer 821185/2 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 27 december 1982, onder nummer RO2697/5-ROV/G5208.

Een tweede wijziging van de voorschriften van het bestemmingsplan, 'Buitengebied 1973/1980', is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 30 juni 1987, onder nummer 871236/2.

Voor een klein gedeelte in de noordwesthoek van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldebroek-Zuid', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 17 februari 2004, onder nummer 2004021701 en dat (gedeeltelijk) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 28 september 2004, onder nummer RE2004.24364 (3).



Afbeelding 3 Bouwjaren hoofdbebouwing

2.3 *Ontstaansgeschiedenis en bebouwing*

Wezep werd in 1231 ingeschreven als Wissepe. Het gebied ten noorden van de Veluwe was destijds een groot moeras, waar slechts op enkele plekken dekzandruggen (rivierduinen) boven uitkwamen.

De naam Wezep bestaat uit twee elementen. Het eerste is ontstaan uit de Germaanse vorm wiso dat 'weide' betekent; het tweede element van Wezep is het Germaanse apa, en betekent 'water'. Wezep betekent dus eigenlijk 'natte weide' of opwellend bronwater in een weiland.

Wezep Zuid is gelegen ten zuiden van de spoorlijn Utrecht - Zwolle en ten noordoosten van de Wezepse heide.

De opening van de spoorweg Utrecht - Amersfoort - Hattem vond plaats op 20 augustus 1863 en de verlenging naar Zwolle met de overbrugging van de IJssel kwam op 6 juni 1864 in gebruik. Het lijngedeelte Amersfoort - Zwolle werd elektrisch in 1952. Het station Wezep heeft een zogenaamde bajonetligging en het heeft drie stationsgebouwtjes gekend, waarvan de laatste in 2002 is gesloopt. Het station heeft nu alleen nog een abri en een kaartverkoopautomaat.

Wezep Zuid grenst aan de Wezepse heide dat een gebied is van ongeveer 225 hectare en voor de helft bestaat uit grove dennenbos van verschillende leeftijd met aan de randen opslag van berken. De andere helft bestaat uit twee heidevelden met hier en daar een groepje eiken of grove den.

De Wezepse heide is een waterwingebied en is al in 1860 door de gemeente Kampen gekocht van de gemeente Oldebroek om daar het drinkwater voor Kampen op te pompen.

Op het terrein van de Kamper waterleiding hadden de burgers van Kampen de mogelijkheid een vakantiehuis te bouwen of een tent te plaatsen. Aan de Cultuurweg, dit was de grindweg tussen Wezep en 't Harde (nu in Wezep de Prinses Margrietlaan), verrezen tussen 1920 en 1940 een groot aantal (tweede) woningen. Deze waren gebouwd voor welgestelde mensen uit Kampen en Zwolle, om te recreëren op de Veluwe en die dit gebied konden bereiken via de Heerderweg (nu Stationsweg).

Al voor 1940 waren er plannen bij defensie om het schietkamp in Oldebroek uit te breiden. Tijdens de Duitse bezetting verlegde men de noordgrens van het schietkamp tot aan de spoorbaan. In de oorlog bouwden de Duitsers op de schietheide even ten zuiden van het station Wezep een legerplaats ('lager'), waaronder de woningen Prinses Irenelaan 3-23, om herkenning vanuit de lucht te bemoeilijken. In november 1944 werden na een razzia duizenden Rotterdammers in 'Het Lager van Wezep' ondergebracht.

Door de oorlog ontstond een grote woningnood en om de nood enigszins te lenigen werden veel van de tweede- en vakantiewoningen gevorderd voor de inwoners van de gemeente Oldebroek. Op een deel van het woningvolume werd beslag gelegd door de militaire instanties.

Na de Tweede Wereldoorlog begon de gemeente Kampen met het ontruimen van de vakantiewoningen, een maatregel ter bescherming van het grondwater en kreeg het terrein een militaire bestemming onder de naam Prinses Margrietkazerne. Rond 1995 werd de gemeente Kampen door de overheid gedwongen het gebied te verkopen en is nu in beheer bij waterbedrijf Vitens.

De kazerne grenst aan de Oldebroekse Heide. Dit militaire terrein is één van de grootste van Nederland en wordt hoofdzakelijk gebruikt voor schietoefeningen van het Artillerie Schietkamp dat gelegerd is in het 't Harde.

Op de Prinses Margrietkazerne zijn voornamelijk onderdelen van het 101 geniebataljon gelegerd van de Koninklijke Landmacht dat bestaat uit circa 800 militairen.

Wezep Zuid kan worden omschreven als een villawijk in een bosachtige omgeving, zelfstandig gelegen ten opzichte van de rest van Wezep. Als gevolg van deze zelfstandige ligging en het alom aanwezige bosachtige karakter, vormt de wijk een duidelijke stedenbouwkundige eenheid.

Ondanks de stedenbouwkundige eenheid, is er wel verschil in de mate van dichtheid waarmee het gebied is bebouwd. Langs de Stationsweg en in een gedeelte aan de noordzijde van de Prinses Margrietlaan bevindt zich een aantal zeer grote percelen.

Langs een gedeelte van de Koningin Wilhelminalaan is een wezenlijk dichter bebouwingsbeeld tot stand is gekomen en in het zuiden van het plangebied is een aantal dubbele woningen gebouwd.

Het stedenbouwkundige thema is eenvoudig: een stelsel van vrijwel rechte wegen waarlangs het bos is verkaveld ten behoeve van in hoofdzaak vrijstaande woningen. Door de ruime verkaveling, die enerzijds het gevolg is van de onderlinge afstanden tussen de evenwijdig aan elkaar gelegen wegen en anderzijds het gevolg is van de breedte van de uitgegeven percelen, is er voldoende ruimte voor de houtopstanden die het plan het bosachtige karakter geven.

Eén van de oudste en karakteristieke gebouwen binnen dit gebied is de voormalige pluimveevoederfabriek van Von Henning uit de twintiger jaren van de vorige eeuw op de hoek van de Prinses Margrietlaan en de Prins Mauritslaan. Een groot deel van dit pand is afgebroken, maar het hoge karakteristieke deel is onlangs gerenoveerd.

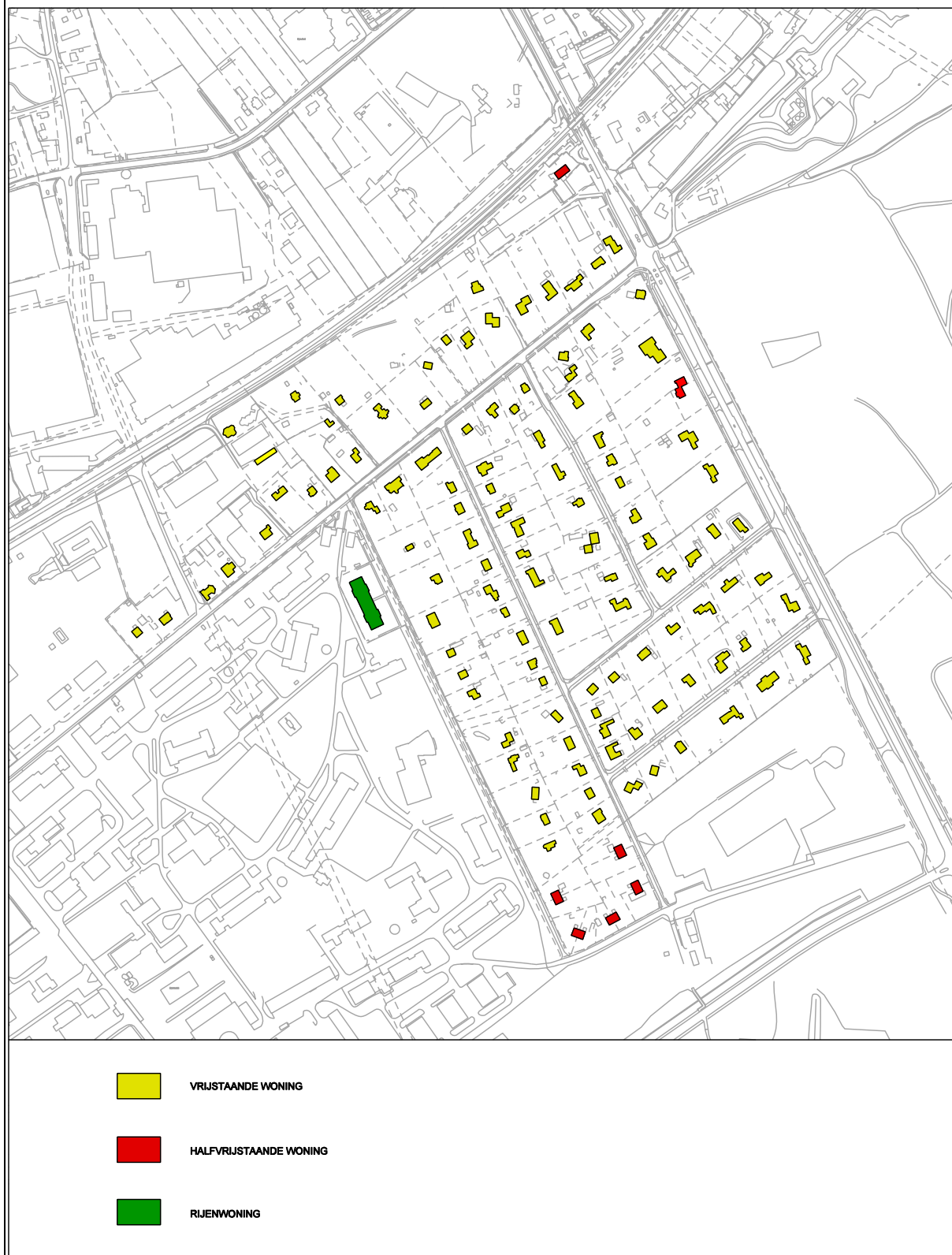
Langs de Prinses Margrietlaan en de Prinses Irenelaan zijn de oudste woningen (gebouwd voor 1950) binnen het plangebied te vinden. Verder behoren tot de oudste woningen de twaalf rijenwoningen aan de Prinses Irenelaan. Een voormalig bureelgebouw, gebouwd in de Tweede Wereldoorlog is hiertoe in 1950 verbouwd en overgedragen door Defensie in de zestiger jaren van de vorige eeuw. In opdracht van Defensie zijn in 1961 ook de enige halfvrijstaande woningen in Wezep Zuid (gelegen in het zuiden van het plangebied) gebouwd.

Het merendeel van de woningen is echter gebouwd tussen 1959 en 1970.

De relatie met de rest van Wezep vindt plaats via de Stationsweg, waarop de wijk op een drietal plaatsen is aangesloten. Het aantal woningen in het plan bedraagt 135. De wijk kent geen eigen voorzieningen in de vorm van winkels, scholen etc. Wel komt er een klein aantal bijzondere functies voor, zoals bedrijven ten noorden van de Prinses Margrietlaan, kantoren en een detailhandelszaak aan de Stationsweg.

Doordat ten westen van Wezep Zuid de Prinses Margrietskazerne is gelegen, werd met name de Prinses Margrietlaan intensief gebruikt door militair verkeer en is langs de zuidzijde van de Prinses Margrietlaan, evenals langs de Stationsweg richting het station, een vrijliggend voetpad aangelegd.

Inmiddels is er ten zuiden van de Prins Bernhardlaan een nieuwe ontsluiting op de Stationsweg gerealiseerd (Kolonel D.J. Teesweg), zodat de Prinses Margrietlaan vrijwel niet meer wordt gebruikt door het militair verkeer.



Afbeelding 4 Woningcategorieën

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen (zie afbeelding 4)

Afbeeldingen 4 en 5 geven een overzicht van de belangrijkste ruimtelijke functies in het plangebied. Duidelijk is dat de woonfunctie overheerst, waarbij het beeld binnen het plangebied vooral wordt bepaald door de vrijstaande woningen op over het algemeen grote percelen in een bosachtige omgeving. In het zuiden van het plangebied, op de hoek van de Prinses Irenelaan, Prins Bernhardlaan en de Koningin Wilhelminalaan ligt een tiental halfvrijstaande woningen en aan de Prinses Irenelaan bij de Prinses Margrietlaan liggen de enige rijenwoningen (11 woningen aaneen) in het plangebied.

Aan de Stationsweg iets ten zuiden van de Prinses Margrietlaan is een dierenpeciaalzaak gesitueerd, waarbij tevens een bedrijfswoning aanwezig is.

Op de hoek van de Prinses Beatrixlaan en de Prinses Margrietlaan is op de plaats van een voormalig militair tehuis een kantoorgebouw 'Oranjehoek' met meerdere kantoren gesitueerd. Tevens is in het gebied achter de Prins Mauritslaan bij de spoorlijn een kantoor gesitueerd met een bedrijfswoning.

Verder zijn er in het gebied dat ten zuiden van de spoorlijn en ten noorden van de Prinses Margrietlaan ligt, behalve het NS-station, zowel aan de zijde van de Stationsweg als aan de zijde van de Prins Mauritslaan een aantal bedrijven gelegen. Tevens zijn bij een aantal bedrijven bedrijfswoningen aanwezig.

Het parkeren vindt voornamelijk op eigen terrein plaats, met alleen bij de rijenwoningen een concentratie van een aantal haaks op de weg gesitueerde parkeerplaatsen.

2.4.2 Bedrijven

De volgende bedrijven zijn aanwezig die voornamelijk gelegen zijn ten zuiden van de spoorlijn en ten noorden van de Prinses Margrietlaan:

M.N. van de Poll, timmer- en onderhoudsbedrijf	Prinses Margrietlaan 33
H.F. van de Poll, meubelmakerij	Prinses Margrietlaan 33
Autobedrijf I.C. Cars VOF/Boterman Techniek BV	Prinses Margrietlaan 35
Indesign BV, elektrotechnische ontwikkeling en innovatie	Prinses Margrietlaan 37
Vos Meubelmakerij	Prins Mauritslaan 1
Machinale kuiperij en vatenhandel G.J. Stijf B.V.	Prins Mauritslaan 5
P.P.O-Systems	Prins Mauritslaan 5-1
Stichting Yestercar	Prins Mauritslaan 7
Transport- en handelonderneming Henny Overkempe	Stationsweg 109
Nicolay Automaterialen	Stationsweg 109A
André van Olst VOF, vrachtvervoer	Stationsweg 111A

2.4.3 (Aan-huis-verbonden) bedrijven en kantoren (zie afbeelding 5)

De volgende (aan-huis-verbonden) bedrijven en kantoren zijn in het gebied aanwezig:

GH bouwmaterialen	Koningin Wilhelminalaan 1
R.A.J. Letitre, tandarts	Koningin Wilhelminalaan 6
Wil Scholten Bureau voor grafisch Ontwerp B.V.	Koningin Wilhelminalaan 17



	BEDRIJVEN		NUTSVORZIENING
	DETAILHANDEL		STATION N.S.
	KANTOREN		

Afbeelding 5 **Functiekaart**

A.P. Weterings, psychotherapeut	Koningin Wilhelminalaan 21
R. Hertsenbergh-Blok, Bureau voor Levenskunst Quintessens	Koningin Wilhelminalaan 24
Staal trading B.V.	Koningin Wilhelminalaan 25
Fralida beheer B.V.	Prinses Beatrixlaan 7
Aventurijn, praktijk / Stichting FuDaRe	Prinses Beatrixlaan 8
Spirilin, Reiki & meditatie oefencentrum	Prinses Irenelaan 4
RWP Media Services, reclamebureau	Prinses Irenelaan 10
MVDKS Communicatietrainingen	Prinses Irenelaan 14
Automaterialen Kuijpers	prinses Irenelaan 18
Woonidee Interieuradviesbureau	Prinses Irenelaan 19
IJsselmond Management Services	Prinses Irenelaan 20
Van de Zwaan Aannemersbedrijf VOF	Prinses Irenelaan 24
Red Planet Holding B.V.	Prinses Margrietlaan 1
Juridisch Adviesbureau Mr. H.J. de Jongh BV	Prinses Margrietlaan 2
Ruud Koele Handelsonderneming/Renck Beheer BV	Prinses Margrietlaan 3
Sijtsma Interim-Management B.V.	Prinses Margrietlaan 13
Verschure B.V., hypotheek en verzekeringen	Prinses Margrietlaan 14
Van der Beek Pers- en Tekstbureau	Prinses Margrietlaan 41
Peters Wezep Beheer BV	Prinses Marijkelaan 4
Aannemersbedrijf A.H. van Beek	Prins Hendriklaan 1
Roe Buck BV	Prins Hendriklaan 2-1
Schoonheidssalon Olor	Prins Hendriklaan 3
Wimmers Communicatie, adviesbureau	Prins Hendriklaan 6-1
U.T.W., Las en constructie werkzaamheden	Stationsweg 115
Exploitatie en Beleggings Maatschappij Ebog B.V.	Stationsweg 131

2.4.4 Kantoren

De volgende kantoren liggen binnen het plangebied:

Meerkanten locatie Wezep, geestelijke gezondheidszorg	Prinses Beatrixlaan 2b
MRC KlimaatSERVICE v.o.f.	Prinses Beatrixlaan 2E
Opinion Holding B.V./ INVRA B.V., bedrijfsopleiding	Prins Mauritslaan 9

2.4.5 Detailhandel

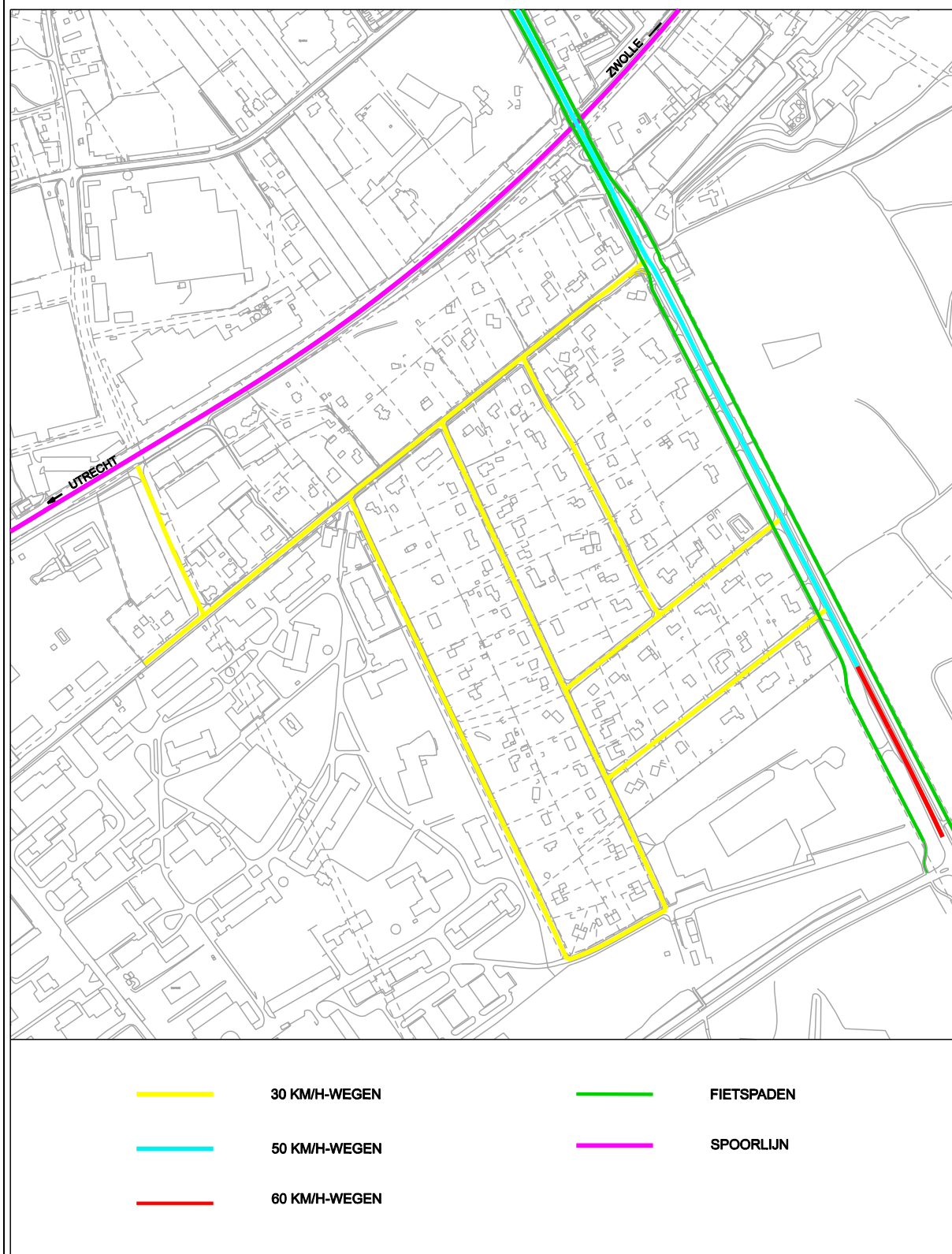
In het gebied is één detailhandelszaak met een bedrijfswoning aanwezig:

Dierenspecialzaak VOF Faunaland Ubink	Stationsweg 117
---------------------------------------	-----------------

2.4.6 Voorzieningen

Gebouwen en terreinen met een maatschappelijke functie:

NS Station (alleen kaartverkoopautomaat met abri)	Stationsweg 107
---	-----------------



Afbeelding 6 Verkeer

2.4.7 Verkeer (afbeelding 6)

De wijk wordt ontsloten via drie aansluitingen op de Stationsweg: de Prinses Margrietlaan, de Prinses Marijkelaan en de Prins Hendriklaan. De Stationsweg is een onderdeel van de gemeentelijke hoofdstructuur en is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg die Wezep naar het zuiden toe verbindt met Heerde en naar het noorden met Kampen. De weg is circa 6,50 meter breed en heeft aan weerszijden vrijliggende fietspaden.

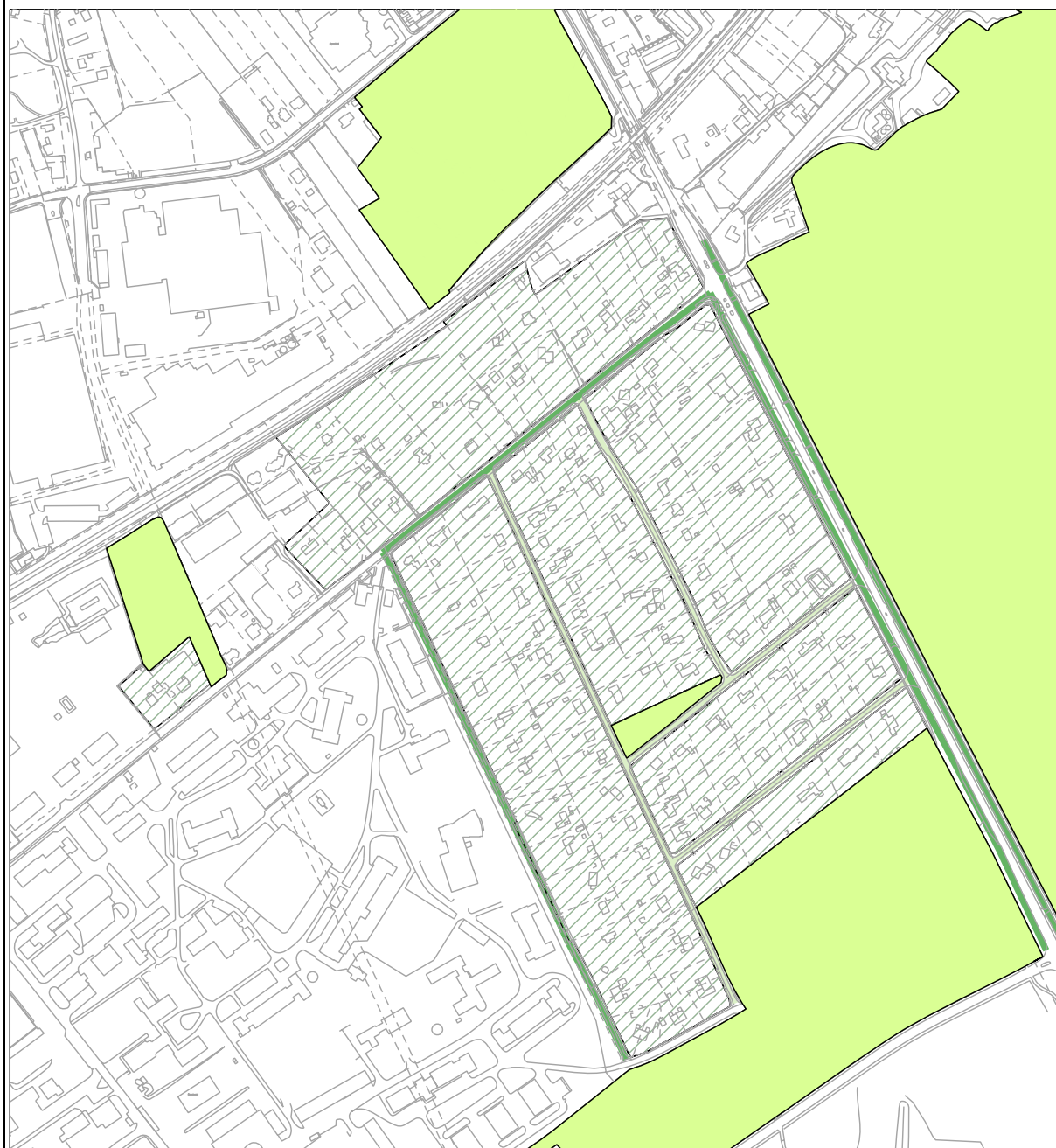
De wegen in de wijk liggen binnen een 30 km/h-gebied en zijn ook als zodanig ingericht. De wegen zijn eenvoudig uitgevoerd met een breedte van circa vier meter, met aan weerszijden een grasberm van circa drie meter breed en enkele bomen. Alleen de Prinses Margrietlaan is met een breedte van circa zes meter duidelijk breder uitgevoerd, omdat deze weg vroeger ook de ontsluitingsweg was voor de Prinses Margrietkazerne. Nu ligt hier alleen nog maar een ondergeschikte ingang, het militaire verkeer naar de kazerne gaat via de Kolonel D.J. Teesweg.

Daarom heeft deze weg ook als enige binnen het plangebied aan de zuidzijde een vrijliggend voetpad van circa 1,50 meter, die doorloopt langs de Stationsweg richting het station. Langs de Stationsweg liggen aan beiden zijden vrijliggende fietspaden, die naar het noorden toe een verbinding vormen met de rest van het dorp en naar het zuiden doorlopen naar Heerde.

Aparte parkeerstroken komen alleen voor in de Prinses Irenelaan ter hoogte van de rijenwoningen en aan de Prinses Beatrixlaan bij de Prinses Margrietlaan ter hoogte van het kantorenverzamelgebouw.

Wezep Zuid heeft een buurtbusverbinding vanaf het NS station Wezep naar het Station NS in 't Harde. Het betreft lijn 514 van de busmaatschappij Veolia Transport Veluwe die deze verbinding uitvoert van maandag tot en met vrijdag overdag in een uurdienst.

De route loopt vanaf het NS station Wezep via de Stationsweg, het winkelcentrum aan het Meidoornplein en de Bovenheigraaf via 't Loo, Mullegen, Oldebroek (langs het gemeentehuis), Oosterwolde, Elburg en Hoge Enk naar Station NS te 't Harde.



BOSRIJK WONEN



BOS



LAAN-/WEGBEPLANTING



GRASBERMEN

Afbeelding 7 Groenstructuur

2.4.8 Groen (zie afbeelding 7)

Wezep Zuid is een ruim opgezette woonwijk met een rechte lijnige structuur in een bosrijke omgeving (bosrijk wonen).

Het karakteristieke en bosrijke karakter van de wijk, dat zowel op het privéterrein als in het openbaar gedeelte is terug te vinden, speelt een belangrijke rol in de groenstructuur en de groenbeleving van de wijk.

Voor het openbaar groen zijn de grasbermen met enkele (waardevolle) bomen erg belangrijk, die beeldbepalend zijn voor het ruimtelijk profiel van de ontsluitingswegen binnen de totale opzet van de wijk en het karakter van de wijk. Door de aanwezigheid van het bos op de percelen, zijn meer bomen in de berm ook niet noodzakelijk.

Onderdelen van het wijkgroen zijn verder enkele bospercelen/bosplantsoenen van de gemeente.

Binnen het plangebied ligt de Stationsweg als één van de belangrijkste hoofdonthutingswegen door Wezep en vormt een belangrijke lijn in de groene dorpsstructuur. Deze sluit namelijk aan bij het patroon van het landschap, die evenwijdig aan en loodrecht op de richting van de Veluwerand loopt.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 *Rijksbeleid*

De Nota Ruimte (vastgesteld januari 2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte is het vervolg op de Vijfde Nota. Een belangrijk element in de ruimtelijke visie van het rijk vormt de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS)'. In de RHS zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. Het rijk heeft voor de RHS dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Buiten de nationale RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd.

Voor het onderhavige plangebied wordt geconcludeerd dat dit gebied buiten de nationale RHS valt. Dit houdt in dat het rijk voor dit gebied een basiskwaliteit wil bereiken. Daarvoor zal met name het beleid van de provincie Gelderland en de gemeente Oldebroek het richtinggevende kader moeten vormen waarbinnen de nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden.

3.2 *Provinciaal beleid*

Het Streekplan Gelderland 2005 'Kansen voor de regio's' is op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld. Het streekplan geeft het provinciale ruimtelijk beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen aan, die herkenbaar zijn in de 'ruimtelijke hoofdstructuur' dat bestaat uit de volgende onderdelen:

- 'Groenblauw raamwerk', gebieden die kwetsbaar zijn voor intensieve vormen van ruimtegebruik. Hierbij zijn van belang :
 - bescherming van ecologische kerngebieden en waardevolle open gebieden;
 - realisering van ecologische verbindingzones, die de ecologische kerngebieden verbinden;
 - afbakening en bescherming van regionale waterbergingsgebieden;
 - maatregelen in het kader van Ruimte voor de Rivier.
- 'Rood raamwerk', waarbij de ontwikkeling van sterke, aantrekkelijke en goed bereikbare stedelijke netwerken en regionale centra met daarin aanwezige regionale voorzieningen voorop staan. Hierbij zijn van belang:
 - bereikbaarheid in (boven)regionaal en (inter)nationaal verband;
 - behoefte aan regionale bedrijventerreinen accommoderen in aansluiting op infrastructuurle knooppunten;
 - benutten van de toplocaties primair door stedelijke vernieuwing/herstructurering;
 - zorgen voor voldoende recreatie en groen in en om de steden.

- 'Multifunctioneel gebied' dat het grootste deel van de provincie beslaat. Het omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland.

De ontwikkeling van dit gebied vindt plaats door:

- uitvoering van reconstructieplannen;
- accommoderen van nieuwe economische dragers;
- accommoderen behoefte aan centrum-dorps landelijk wonen/werken;
- inspelen op de regionale structuurkenmerken;
- gebiedsspecifieke strategie in waardevolle landschappen.

Wezep Zuid sluit zowel aan de oostzijde als aan de zuidzijde aan op 'EHS natuur'. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) omvat een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen.

In het streekplan geeft de provincie aan zich te willen heroriënteren op het provinciaal woonbeleid. Zo wil de provincie onder meer een nieuwe invulling geven aan het vigerend beleid 'inbreiding boven uitbreiding'. Tevens wil de provincie een omslag maken van een beleid gericht op het opheffen van een kwantitatief woningtekort, naar een beleid gericht op het aanbieden van kwalitatief passende woningen en woonmilieus. De provincie heeft daartoe de 'Woonvisie Gelderland' vastgesteld, bestaande uit drie delen:

- de algemene woonvisie voor Gelderland (Woonbeleid met Kwaliteit);
- de regionale woonvisie, inclusief de regionale kwalitatieve woonbehoefte (Anders wonen in de regio);
- het provinciaal Kwalitatief Woonprogramma 2005-2014, inclusief afspraken met gemeenten en corporaties (KWP 2).

De woonvisie is een streekplanuitwerking waarin de woonconsument en zijn kwalitatieve woonwens centraal staat, naast het realiseren van een passend en gevarieerd aanbod aan woonmilieus ten behoeve van sterke steden en vitale dorpen. Hierbij zijn vooral de begrippen keuzevrijheid en zeggenschap, passend aanbod aan woonmilieus, wonen, zorg en welzijn, identiteit en ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid belangrijk. In principe zijn er geen beperkingen meer ten aanzien van aantallen (contingent). Het aantal te realiseren woningen zal worden bepaald door de ruimtelijke en stedenbouwkundige mogelijkheden en de uitvoerbaarheid.

Binnen het plangebied is overigens geen nieuwbouwlocatie opgenomen.

3.3 *Gemeentelijk beleid*

3.3.1 Algemeen

De Woonvisie Gelderland vormt tevens de basis voor het gemeentelijk Kwalitatief Woonprogramma, waaraan de gemeente in het algemeen alle bouwvoornemens toetst. In dat kwalitatief woonprogramma wordt aangegeven dat de gemeente voldoende woningen wil realiseren voor de opvang van de eigen woningbehoefte.

Er zijn geen mogelijkheden voor nieuwe woningen binnen de wijk opgenomen.

3.3.2 Welstandsnota

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid van de gemeente Oldebroek, dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2004). In de nota staan welstandscriteria die burgemeester en wethouders gebruiken bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand, met als doel een bijdrage te leveren aan het behoud en de verbetering van het woonmilieu en de aantrekkelijkheid van onder andere de wijk Wezep Zuid. Deze criteria zijn algemeen en gaan niet in op specifieke kenmerken van locaties waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

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 beheerssituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit. Zware toetsing houdt in dat over alle plannen (lichte en reguliere vergunning) advies wordt gevraagd aan de welstandscommissie.

Oldebroek streeft naar behoud en versterking van haar fraaie leefomgeving. De zorg voor ruimtelijke kwaliteit ziet ze als een verantwoordelijkheid van gemeente en burgers samen. Daarbij richt de gemeente haar aandacht bij de uitvoering van haar welstandsbeleid primair op gebieden, structuren en onderwerpen, die bepalend zijn voor de kwaliteit van de karakteristiek van de gemeente Oldebroek als geheel. Zo geldt voor het bebouwingslint van de Zuiderzeestraatweg een strenge welstandstoets. In andere gebieden ligt de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit primair bij de belanghebbenden in het gebied, zoals wijkorganisaties, ondernemersverenigingen en (groepen) individuele burgers. In zulke woon- en werkgebieden wordt volstaan met een lichte welstandstoetsing.

Elk gebied binnen de gemeente is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstandsaandacht de gemeente aan een gebied zal geven en in welke mate de gemeente welstand zal inzetten om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. Ook kan een welstandsniveau gelden voor een bepaalde groep van bouwwerken of een ruimtelijke structuur. Een ontwikkelingsgebied kan als men dat wenst tijdelijk een hoger welstandsniveau krijgen toebedeeld. Het welstandsbeleid van Oldebroek kent vier welstandsniveaus.

Wezep Zuid valt binnen de laatste categorie welstandsniveau 4, omdat dit een gebied is waar woningen en bedrijvigheid gecombineerd zijn en de bebouwing zeer divers is, in het naar binnen gekeerde gebied. De gemeente heeft daarom besloten dat dit gebied welstandsvrij is en dat hier geen preventieve welstand gevoerd zal worden. Bouwplannen worden in dit gebied (net als elders) wel aan alle andere regels getoetst.

Aan de westzijde sluit het gebied aan op een militair gebied met de Prinses Margrietkazerne dat valt onder welstandsniveau 2. Hieronder vallen gebieden die vanuit het perspectief van de gemeente geen zware toetsing nodig hebben, maar waar wel aanleiding is om alert te blijven op de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied.

Aan de oost- en de zuidzijde sluit het plangebied aan op de Veluwe. Het is een landschappelijk hoog gewaardeerd gebied met grote recreatiewaarde en valt eveneens voor het grootste gedeelte onder welstandsniveau 2.

3.3.3 Cultuurhistorie

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 bouwkundige monumenten.

Bepaalde landschappelijke waarden als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc, hebben voor een deel een duidelijke samenhang met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. Om deze geschiedenis te behouden en zichtbaar te laten zijn, zijn deze landschappelijke waarden waar nodig beschermd binnen de bestemmingen, zoals een groenbestemming of het behouden van een bepaalde mate van openheid door geen bebouwing toe te staan.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Volgens de 'Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van januari 2008 ligt het plangebied in een gebied met een 'lage' archeologische verwachtingswaarde. De verwachtingswaarde van archeologie gaat niet over de waarde van het bodemarchief, maar is een indicatie van de aantrefkans van archeologische vondsten.

De gemeente heeft als beleid dat bij een bouwaanvraag zal worden bekeken wat de verwachtingswaarde op de locatie is en zal dan in overleg met een deskundige bepalen of er nader onderzoek noodzakelijk is. Bij iedere gravende activiteit kan het aantreffen van (niet voorspelbare) toevalsvondsten niet worden uitgesloten. Indien hiervan sprake mocht zijn, dient de overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeente) hiervan op de hoogte te worden gesteld in het kader van de meldingsplicht (Monumentenwet 1988).

De gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde (het gehele plangebied) zijn op de verbeelding aangegeven en in de planregels door middel van een dubbelbestemming met een aanlegvergunningstelsel geregeld.

Daartoe is in de planregels een nieuw artikel 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

De Monumentenwet 1988 heeft als doel de bescherming van monumenten. Deze wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten boven en onder water. Het gaat daarbij om onroerende zaken die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap, hun cultuurhistorische waarde of de onderlinge of structurele samenhang.

Overigens zijn er binnen het plangebied geen monumenten aanwezig.

Karakteristiek is wel de uit 1926 stammende gerenoveerde silo van de voormalige mengvoederfabriek aan de Prinses Margrietlaan 37-1 en die nu als woning in gebruik is. Deze is dan ook binnen de bestemming 'Bedrijven - 1' met een aparte bouwaanduiding aangegeven.

3.3.4 Bed en breakfast

In de gemeentelijke beleidsnota 'Recreatie & Toerisme in de gemeente Oldebroek (2002)' wordt ter bevordering van de verbreding van het toeristisch product de diversiteit en de kwaliteitsverbetering in het aanbod van verblijfsaccommodaties gestimuleerd. Er staat verder in vermeld dat er behoefte is aan enerzijds meer toeristische overnachtingsmogelijkheden in de gemeente en anderzijds aan meer rustpunten langs de diverse routenetwerken in het buitengebied, ter bevordering van het gebruik van de aanwezige lange afstand wandel- en fietsroutes en het fietsknoppennetwerk Veluwe.

Omdat een bed en breakfast voorziening gezien wordt als een welkome aanvulling op het huidige toeristische aanbod, is bij de woonbestemmingen door middel van een ontheffing een regeling opgenomen om onder voorwaarden een bed en breakfast voorziening mogelijk te maken.

3.3.5 Ondersteunende horeca

Er zijn voortdurend nieuwe trends en ontwikkelingen, waarbij onder andere ondersteunende horeca wordt gezien als een aanvulling op de horecavestigingen en positief kan bijdragen aan de inkomsten van sociaal-culturele instellingen en winkels.

Er is sprake van ondersteunende horeca wanneer men in een inrichting, die geen (planologische) hoofdbestemming 'Horeca' heeft, (kleine) eetwaren en/of (alcoholische) dranken kan consumeren en men daarvoor moet betalen.

Het is echter geen positieve ontwikkeling als hierin een wildgroei ontstaat of wanneer deze ondersteunende activiteiten in feite belangrijker worden dan de hoofdactiviteiten en/of er oneigenlijke concurrentie ontstaat voor de al gevestigde horeca.

Daarom is een beleidskader opgesteld om ondersteunende horeca bij de bestemmingen 'Detailhandel', 'Maatschappelijk', 'Recreatie' en 'Sport' planologisch mogelijk te maken. Binnen het onderhavige plangebied komen alleen de eerste twee bestemmingen voor, waarbinnen ondersteunende horeca is toegestaan.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden omgeving / milieu

4.1 *Archeologie*

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

4.1.1 Aanwezige (en aangetoonde) archeologische waarden

Uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) archeologische waarden. De gebieden waar het daarbij concreet om gaat staan aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) die de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) samen met de provincie Gelderland heeft opgesteld. Voor Wezep Zuid zijn er geen gebieden opgenomen waarbij het opnemen van een beschermende regeling noodzakelijk zou zijn.

4.1.2 Te verwachten archeologische waarden

De locaties waar verwacht wordt archeologisch erfgoed te vinden staan aangegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Het onderhavige plangebied ligt in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Eerdere onderzoeken hebben echter geen indicatoren opgeleverd die kunnen duiden op de aanwezigheid van archeologische resten.

De gemeente Oldebroek is voornemens een afzonderlijke regeling op te nemen in de monumentenverordening met een gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart. Tot dat moment zal ieder project binnen het plangebied afzonderlijk archeologisch getoetst worden.

4.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De Wamz betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988 voor wat betreft archeologische monumentenzorg, die op 1 september 2007 in werking is getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

Om te voorkomen dat door de koppeling van de bescherming van archeologische waarden met het bestemmingsplan ook de hele kleine ruimtelijke ingrepen aan een afweging ten aanzien van archeologie onderhevig zijn, is artikel 41a aan de Monumentenwet 1988 toegevoegd. Dit artikel regelt dat bij ingrepen onder de 100 m², waarvoor een ontheffing, bouw- of aanlegvergunning wordt aangevraagd geen verplichtingen ten aanzien van archeologie worden opgelegd.

Omdat de grens van 100 m² in het buitengebied aan de lage kant is, maar in een binnenstad te hoog kan zijn, is in het artikel ook opgenomen dat de gemeenteraad een afwijkende oppervlakte kan vaststellen.

Verder is het artikel ook opgenomen om particulieren niet voor onredelijke kosten voor archeologie te plaatsen, bovendien is archeologisch (voor)onderzoek met een zeer klein oppervlak ook voor de archeologie weinig zinvol. Genoemde grenzen zullen uitgewerkt worden in de monumentenverordening van de gemeente Oldebroek. Totdat de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is opgesteld moet er tussentijds conform de Wamz mee om worden gegaan.

Bij projecten die groter zijn dan 100 m² moet een archeologische toets plaatsvinden zodra er sprake is van te verwachten archeologische waarden. Bij zowel aanlegvergunningen als alle reguliere bouwvergunningen moet er een toets plaatsvinden of een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Hierbij zal bij de regionaal archeoloog of de provinciaal archeoloog advies worden ingewonnen. Zodra er een eigen gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart is vastgesteld, zal deze een rechtstreekse werking krijgen via de monumentenverordening.

Derhalve is voor het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen met een aanlegvergunningstelsel.

4.2 *Bodem*

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie. Dit aspect is geregeld in het kader van een eventuele aanvraag van een bouwvergunning.

4.3 *Ecologie*

Het plangebied maakt feitelijk deel uit van het verstedelijkt gebied. Dat het bestemmingsplan Wezep-Zuid 2008 in hoofdzaak een conserverend plan betreft, is niet van belang voor de natuurwetgeving. 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.

- **Gebiedsbescherming**

Om inzicht te krijgen in de huidige natuurwaarden in en om het plangebied en de eventuele gevolgen van de geplande ontwikkelingen op de aanwezige waarden, dient nagegaan te worden of in of nabij het plangebied sprake is van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of van gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, maar grenst in het oosten en zuiden van het plangebied wel aan de EHS-natuur en grenst aan het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Dit gebied vormt een speciale beschermingszone op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Mogelijkheden uit het bestemmingsplan mogen geen (significante) negatieve effecten hebben op deze gebieden.

In het plangebied worden bed en breakfast voorzieningen door middel van een onthefingsmogelijkheid mogelijk gemaakt. Wanneer deze voorzieningen kleinschalig worden gerealiseerd, zullen deze geen (significante) negatieve effecten hebben op het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Hiervoor is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk. Ook de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning is geen relevante ontwikkeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

- Soortenbescherming

Bij de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van belang. In deze wet is bepaald dat beschermde dieren, die in de wet zijn of worden aangewezen, niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden, dat planten niet geplukt of verzameld mogen worden en dat het niet is toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen te beschadigen, te vernietigen of te verstoren. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij' principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken.

Omdat het hoofdzakelijk een conserverend plan betreft dat de bestaande situatie en enkele ontwikkelingen vastlegt, zijn hiervoor geen nadere onderzoeken nodig.

4.4 Externe veiligheid

In het onderhavige bestemmingsplan is ten aanzien van externe veiligheid het uitgangspunt, dat wordt voldaan aan de eisen die voortvloeien uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Dit besluit heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting moet nu op bindende wijze rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting.

Voor het onderhavige plan kan worden geconstateerd dat in of in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake is van een risicovolle inrichting. Dit betekent dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met risicocontouren. Aangezien het bestemmingsplan geen bestemmingen bevat die risicovolle functies insluit, is het expliciet uitsluiten van risicovolle inrichtingen dan ook niet noodzakelijk.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen - voor zover dit plaatsvindt - over de spoorverbinding Amersfoort-Zwolle, levert volgens de Risicoatlas Spoor van juli 2001 en de Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor van 15 december 2003, geen problemen op voor de woningen in het plangebied.

4.5 Geluid rail- en wegverkeer

Het voorliggende plan is in de eerste plaats een consoliderend plan waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het plan biedt uiteraard wel de mogelijkheid om reeds bestaande woningen te vervangen door nieuwbouw op de huidige locatie. Er is dan sprake van vervangende nieuwbouw waarbij de geluidsbelasting niet verandert. Voor deze situaties is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Wel voorziet het plan in de mogelijkheid van de bouw van één bedrijfswoning. Dit betreft een woning op het perceel Prins Mauritslaan 5. Deze woningbouwlocatie ligt binnen de geluidszone van de spoorlijn Amersfoort - Zwolle. Overeenkomstig de bepalingen van de Wet geluidhinder is daarvoor een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor het railverkeerslawaai wordt overschreden. Door het college is op 13 oktober 2009 een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vastgesteld van 61 dB. Het akoestisch onderzoek en de Beschikking Wet geluidhinder zijn als bijlage bij de onderhavige toelichting opgenomen.

4.6 *Luchtkwaliteit*

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

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

Omdat het hier een conserverend plan betreft en er geen ontwikkelingen worden toegestaan die een significant negatief effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, hoeft er in het kader van dit plan geen onderzoek naar de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

In de omgeving (circa 250 meter) zijn twee bedrijven aanwezig die een significant negatief effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Deze bedrijven beschikken echter over een recente milieuvergunning en voldoen qua luchtkwaliteit aan de wettelijk geldende normen.

4.7 *Milieuzonering*

4.7.1 Munitie-opslagplaats

Vanwege de veiligheid rondom de munitieopslagplaats van het militaire terrein gelden drie veiligheidszones waarbinnen een bestemmingsplan zeer terughoudend dient te zijn in het leggen van bestemmingen die de veiligheid kunnen bedreigen. De buitenste veiligheidszone met de minste beperkingen ligt slechts voor een heel klein gedeelte binnen het plangebied. In deze zone zijn gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt niet toegestaan.

4.7.2 Grondwaterbeschermingsgebied

De Kaderrichtlijn water stelt dat grondwaterlichamen die gebruikt worden voor de onttrekking van water bestemd voor menselijke consumptie opgenomen worden in het register van beschermde gebieden. Ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de bereiding van drinkwaterwinning, kunnen volgens de Kaderrichtlijn water beschermingszones worden vastgelegd.

Nederland heeft hiervoor de 25-jaarszones gekozen. Vanaf deze zone heeft een druppel water maximaal 25 jaar nodig om naar de grondwaterbronnen te stromen.

Het doel van grondwaterbeschermingsgebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze (zonder ingrijpende en kostbare zuivering) kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in waterwingebieden (begrensd door de 1-jaarszone) en grondwaterbeschermingsgebieden begrensd door de 25-jaarszone.

De waterwingebieden omvatten de directe omgeving van het puttenveld. Het belang van de waterwinning is hier zo evident, dat het projecteren van andere bestemmingen niet mogelijk is. De mogelijkheden tot uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing (andere dan voor de waterwinning) moeten tot het uiterste worden beperkt.

In het overige deel van de grondwaterbeschermingsgebieden zijn nieuwe bestemmingen met grotere grondwater risico's dan bestaande niet acceptabel. Uitbreiding van bestaande activiteiten mag ook geen hoger risico opleveren (stand still). Er wordt naar gestreefd naar vermindering van risico's (step forward). Dit betekent dat bouwinitiatieven, grondgebruik, nieuwe functies of bestemmingen geen groter risico op verslechtering van de grondwaterkwaliteit tot gevolg mogen hebben dan in de bestaande situatie en tevens wordt er gestreefd naar verbetering.

De begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterproductielocatie W.G. Boele is afgestemd op het gebied waar de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning bijzondere bescherming behoeft en is eveneens in de Provinciale milieuverordening Gelderland opgenomen als grondwaterbeschermingsgebied. Deze verordening heeft ook het primaat bij de bescherming van het gebied.

Ongeveer in het midden van deze begrenzingszone ligt het waterwingebied dat een 1 jaars-beschermingszone is rond grondwaterwinningen. Het waterwingebied ligt net buiten het plangebied aan de oostzijde van de Stationsweg.

4.7.3 Aardgastransportleiding

In het plangebied loopt het tracé van een hogedruk aardgastransportleiding, vanaf de zuidzijde van het waterwingebied langs de Stationsweg tot aan de spoorlijn en daarna langs de spoorlijn in de richting van 't Harde.

Voor wat betreft het groepsrisico en het plaatsgebonden risico geldt het volgende voor de leiding A-510-KR-021-2 en 022-1, diameter 36", ontwerpdruk 66.2 bar:

Groepsrisico:

- De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 430 meter. De planontwikkeling valt dus binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitsgrens (35 kW/M2 contour) ligt op 180 meter van de leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

Gebleken is dat de 10⁻⁶ risicointersectie op de leiding ligt. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het plan.

Deze leiding kent een zonering, waarbij bebouwing buiten de toetsingsafstand van 115 meter moet worden gerealiseerd. Hiervan kan worden afgeweken wanneer het op grond van de leidingspecificaties toelaatbaar is, waarbij een minimale bebouwingsafstand van vijf meter moet worden aangehouden, en waarbij tevens de afstand tussen twee bouwwerken minimaal tien meter moet zijn.

4.8 Water

Tot 1 november 2003 had de watertoets uitsluitend een bestuurlijke status, gebaseerd op de afspraken gemaakt in de startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21^e eeuw'. Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets ook wettelijk verplicht bij gemeentelijke en provinciale structuurvisies en gemeentelijke bestemmingsplannen.

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de vermelde ruimtelijke plannen en besluiten.

In het Waterplan Oldebroek 2009-2015 'Water waarderen!' worden uitgangspunten, randvoorwaarden en streefbeelden weergegeven. De gemeente wil een gezond en veerkrachtig watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem, een duurzame waterketen en de overige aangrenzende beleids-terreinen. 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.

In principe wordt dan ook geen nieuwe drainage toegepast, mits aangetoond kan worden dat dit geen negatief effect heeft op de waterhuishoudkundige situatie (waterneutraal). In plaats daarvan gaat de voorkeur uit naar ophoging van het maaiveld. Nieuwe wijken dienen 'wateraantrekkelijk' ingericht te worden, het water moet in de woonwijken worden vastgehouden en afstromend water wordt geïnfiltreerd in de bodem of, indien noodzakelijk, middels een filtervoorziening zoals bijvoorbeeld een bodempassage, vertraagd geloosd op het oppervlaktewater.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Hoofdverantwoordelijke voor het waterbeheer is het 'Waterschap Veluwe'. Het plan biedt ten opzichte van het vigerende plan en een aantal geëffectueerde ontheffingen geen nieuwe functies. Ondanks het feit dat onderhavig plan conserverend van aard is, is het toch wenselijk dat het afvoeren van grondwater (draineren) beperkt dient te worden. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater, wat strookt met het Waterplan Oldebroek.

Hoofdstuk 5 Gewenste ontwikkeling / planuitgangspunten

5.1 *Ruimtelijke structuur*

5.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en functionele kwaliteiten te stimuleren of juist af te remmen. Het zal voor de komende tien jaar een juridische basis vormen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het gebied. Het is daarom van belang de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan nader te beschrijven.

5.1.2 Wonen

Het beleid voor het plangebied komt kort geformuleerd neer op het behoud en de versterking van de kwaliteit van het woonmilieu. Die kwaliteit komt ook tot uiting in de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken en dit wordt onder meer bereikt door:

- het toekomstige woonmilieu, de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing als vaste uitgangspunten bij nieuwbouwplannen te laten zijn; de toekomstige stedenbouwkundige structuur dient aan te sluiten op de bestaande ruimtelijke kenmerken, zoals verkaveling, karakter bestaande bebouwing en aanwezige beplantingen;
- het grotendeels handhaven van de huidige bouwmassa, waardoor de aanwezige structuur van de bebouwing aanwezig blijft;
- speciale aandacht voor het behoud en de versterking van de groenstructuur;
- het weren uit de woonstraten van het verkeer met een bestemming elders;
- het realiseren van nieuwe woningen op mogelijk vrijkomende terrein(en), passend in de schaal en het architectonisch karakter van de wijk;
- het bevorderen van optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor het woongenot van de bestaande woningen door passende regelingen;
- het bevorderen van de instandhouding van de voorzieningen voor de leefbaarheid van de wijk;
- het bouwen of verbouwen van woningen met een optimale energie- en waterbesparing, door het toepassen van een combinatie van maatregelen uit het nationale pakket Duurzaam Bouwen;
- de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en inbraakpreventie belangrijke aspecten te laten zijn bij het bouwen van woningen.

In Wezep komen op verschillende plaatsen parkachtige woongebieden voor, waaronder Wezep Zuid. Kenmerkend voor deze groene gebieden is de ruime opzet van de verkaveling en de rustige atmosfeer. De ruimte tussen de bouwmassa's is doorgaans veel groter dan de breedte van de voorgevels. Aan- en bijgebouwen zijn geconcentreerd geplaatst nabij de hoofdbouwmassa of zo ver mogelijk van de openbare weg af gesitueerd.

Tussen de bouwmassa's is het groen op de achtererven goed waarneembaar. Het ruimtelijk beeld wordt bepaald door het samenspel van de openbare ruimte, de tuin en de individuele bouwmassa. Dit wordt sterk beïnvloed door de onderlinge afstand van de bouwmassa's en de afstand tot de straat.

De aantrekkelijkheid van deze woongebieden wordt bepaald door de combinatie van duidelijkheid van de openbare ruimte, de gevarieerdheid van de woningen en het groene karakter van ruime tuinen. De tuinen zorgen voor het groene beeld, waarbij de erfafscheidingen vaak groen en laag zijn.

De architectuur van de gebouwen in dit gebied is zeer gevarieerd. De samenhang wordt bereikt door de breed opgezette en groen ingerichte woonstraten, de maat van de bouwmassa's en de groen ingevulde ruimte daartussen. De verschillen ontstaan door variatie in kleur en materiaalgebruik die zeer divers zijn. Doordat er voldoende ruimte tussen de panden aanwezig is, wordt een afwisseling in kleur- en materiaaltoepassing niet als storend ervaren. De hoofdmassa is veelal opgetrokken in één kleur baksteen afgedekt met keramische pannen.

De parkachtige woongebieden zijn door hun ruime opzet en het vele aanwezige groen minder kwetsbaar dan historische dorpskernen of compactere woongebieden. Toch zijn er ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de kwaliteiten van deze woongebieden. Door plaatsing van hoge erfafscheidingen aan de straatzijde, kan de zichtrelatie tussen de woningen en de openbare weg worden verstoord en de belevingswaarde van de omgeving worden beperkt. Door functieveranderingen van wonen naar werken (met onder meer extra parkeerbehoefte) kan het karakter van de woonbuurt worden bedreigd.

Het beleid van de gemeente is daarom gericht op het handhaven en versterken van de verblijfswaarden binnen dit gebied, door een zorgvuldige omgang met de (openbare) ruimte en het bebouwingsbeeld en door het beperken van bedrijfsfuncties.

Er wordt gestreefd naar het behoud van de representatieve bouwmassa's omgeven door een landschappelijke inrichting van tuinen. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door individuele bouwmassa's, waarbij de beleving van onderlinge afstanden tussen de gebouwen belangrijk is. Hierbij zijn de positie en de oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend. De bestaande doorzichten worden gehandhaafd en de panden staan met hun entree en voorgevel gericht naar de straat.

5.1.3 Bedrijven en detailhandel

Uitgangspunt van het beleid van de gemeente ten aanzien van bedrijfsactiviteiten is dat sterk milieuhinderlijke en/of grootschalige bedrijven niet in de dorpen thuishoren doch slechts kunnen worden toegestaan op een bedrijventerrein.

Het beleid van de gemeente is erop gericht de bedrijvigheid binnen het plangebied te beperken tot:

- a ambachtelijke bedrijven waarbij wordt gedacht aan kleinschalige bedrijven in de ambachtelijke sfeer;
- b kleinschalige milieuvriendelijke bedrijven; als richtlijn voor de milieuhinder die bedrijven naar verwachting zullen veroorzaken, is aansluiting gezocht bij de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' die een indicatieve afstand geeft voor diverse activiteiten tot de woonomgeving.

In Wezep Zuid zijn voor bepaalde milieubelastingsaspecten minimum afstanden aangehouden die voor een rustige woonwijk gelden. Welke bedrijven dan zijn toegestaan hangt af van de afstand van de bedrijfsbebouwing tot de meest nabijgelegen woning, bedrijfs-woningen niet meegerekend.

5.1.4 Verkeer en vervoer

Vervoerswijze en tracékeuze zullen (nog) meer dan tot nu toe moeten stoelen op de visie, dat het kostbare en kwetsbare woonmilieu van de gemeente Oldebroek in het algemeen en die van de wijk Wezep Zuid in het bijzonder, zowel moet worden beschermd, als hoogwaardig ontsloten.

Concreet houdt dit in, dat de verkeersruimten niet worden uitgebreid, maar dat de bestaande infrastructuur beter moet worden benut. Binnen het grootste deel van het plangebied vinden verkeersbewegingen plaats voor het bestemmingsverkeer. Vrijwel alle wegen binnen het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen en vallen binnen het 30 km/h-gebied.

Alleen de Stationsweg, waar 50 km/h mag worden gereden (ten zuiden van de Prins Hendriklaan 60 km/h) en onderdeel is van de gemeentelijke hoofdwegenstructuur, is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg.

Door middel van beheersmaatregelen zullen dan ook binnen deze gebieden doorgaande verkeersbewegingen en een hoge snelheid ontmoedigd moeten worden. De wijze van bestemmen belet deze ontwikkeling niet. Overigens is er binnen het gebied zo weinig verkeer, dat grootschalige verkeersmaatregelen niet nodig zijn. Alleen halverwege de Prinses Irenelaan zijn twee kleine wegversmallingen aangelegd.

5.1.5 Groen en buitenspeelruimte

Binnen de bestemming 'Groen' zijn ruimtes gereserveerd voor buitenspeelruimte. In een beleidsbrief heeft het ministerie van VROM de gemeenten verzocht een bijdrage te leveren aan het beschikbaar zijn van voldoende en van goede buitenspeelruimte.

De richtlijn voor buitenspeelruimte is ongeveer drie procent van de voor wonen bestemde gebieden, waarbij stoepen en vergelijkbare openbare ruimte niet worden meegeteld. Bij de totstandkoming van deze richtlijn wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende niveaus:

- blokniveau (1 hectare);
- buurniveau (9 hectare);
- wijkniveau (100 hectare).

Deze oppervlaktes zijn gemiddelden en zijn in de feitelijke situatie variabel, afhankelijk van de fysieke en sociale situatie.

De afmetingen van de verschillende speelvoorzieningen, zoals die op basis van redelijkheid kunnen worden vastgesteld, vormen de basis van de berekening.

Voor het blokniveau geldt voor een speelvoorziening, zoals een grasveldje of een zandbak, een oppervlakte van minimaal 100 m²; op het buurniveau is ruimte benodigd voor een trapveld van minimaal 1.225 m² en de voorziening op wijkniveau, zoals een basketbalveld, moet minimaal 6.400 m² bedragen.

Binnen het onderhavige plangebied, een woongebied met een oppervlakte van ongeveer 3,5 hectare, zijn geen gereserveerde buitenspeelruimtes opgenomen. Maar in principe is alle openbare ruimtes, dus de totale woonomgeving inclusief groenvoorzieningen, voor kinderen, jongeren en ouderen als speelruimte of als ruimte voor spelactiviteiten te beschouwen.

Het beleid is erop gericht om het groen dat in het dorp aanwezig is, te behouden en waar nodig te versterken en uit te breiden. Daarom zijn de belangrijkste boom- en groenstructuren zoals beschreven in paragraaf 2.4.8 bestemd tot 'Groen'.

Hoofdstuk 6 Beschrijving van het plan

6.1 *Het plan*

Met het onderhavige plan wordt in de eerste plaats beoogd een planologische regeling te bieden, welke zo goed mogelijk aansluit bij de ruimtelijke mogelijkheden in de historisch gegroeide situatie. Daarbij wordt het huidige bosachtige karakter hoog gewaardeerd. Het vrij staan van de afzonderlijke representatieve bouwmassa's omgeven door een landschappelijke inrichting van de tuinen bepalen het ruimtelijk beeld. Bij het zoeken naar de juiste wijze van bestemmen is ernaar gestreefd deze waardevolle kenmerken tot uitdrukking te brengen.

6.2 *Toelichting op de plansystematiek*

De planregeling heeft grotendeels een conserverend karakter dat met name geldt ten aanzien van het stedenbouwkundige aspect. Als opzet voor de planologische regeling van dit gebied, is gekozen voor een verbeelding met flexibele bestemmings- en bouwregels, waarin het door de gemeente vastgestelde beleid wordt omschreven. Hiermee wordt een materiële rechtszekerheid beoogd; alleen activiteiten die in het karakter van het dorp passen zijn toegestaan. De in het plangebied voorkomende stedenbouwkundige kwaliteiten worden door de keuze van de bestemming en de daarin gegeven bouwregels zoveel mogelijk gewaarborgd. Hoewel deze kwaliteiten niet voor alle in het plangebied voorkomende gebieden even waardevol zijn, is gekozen voor een uniforme wijze van bestemmen voor het gehele gebied.

6.2.1 Indeling planregels per bestemming

De planregels zijn als volgt ingedeeld:

- 1 Bestemmingsomschrijving
Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.
- 2 Bouwregels
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.
- 3 Nadere eisen
Hierbij is bepaald dat het college nadere eisen kan stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;

- b de milieusituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;
 - c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:
ten aanzien van de situering en de vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar de instandhouding of naar 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 met het tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.
- 4 Ontheffing 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 ontheffing verlenen van de bouwregels.
- Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt. Een ontheffing is bedoeld om in uitzonderingssituaties te kunnen afwijken van de basisregeling. In eerste aanleg zal dan ook gestreefd worden naar het laten voldoen van de plannen aan de basisregeling. Blijkt er dan toch een noodzaak om meer ruimte te benutten, dan zal een afweging omtrent het toepassen van een ontheffingsregel worden gemaakt. De criteria die hierbij gelden, zijn bij de ontheffingsregel in de planregels opgenomen. Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid gelden specifieke procedureregels.
- 5 Specifieke gebruiksregels
- In principe moeten de gronden en 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 Ontheffing van de gebruiksregels
- Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is een ontheffing voor het gebruik opgenomen. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.

7 Aanlegvergunning

Een aanlegvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die anders zijn dan bouwen.

Met aanlegvergunningen 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.

6.2.2 Bestemmingen

Bedrijf - 1 tot en met Bedrijf - 5

Onder deze bestemmingen vallen de twee bedrijven die zijn gesitueerd aan de Stationsweg en de bedrijven die gelegen zijn aan de Prins Mauritslaan en het aansluitende gedeelte van de Prinses Margrietlaan. Indien de huidige activiteiten worden beëindigd, kunnen zich in deze gebouwen bedrijven vestigen in de milieucategorie 1 en 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. De bedrijfstypen zijn opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en is opgenomen als bijlage achter de planregels.

Het voornaamste verschil tussen de bestemmingen is de goot- en de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Indien er een bedrijfswoning is toegestaan is dit in de planregels opgenomen en tevens waar nodig op de verbeelding aangeduid.

Bovendien zijn binnen de bestemming 'Bedrijf - 2' alle bedrijven met een functieaanduiding ter plaatse vastgelegd en is bij het bedrijf aan de Stationsweg met een functieaanduiding aangegeven dat er ook geen-productiegebonden detailhandel mag plaatsvinden.

Door middel van een ontheffing kunnen zich ook niet in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' vermelde bedrijven vestigen, die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn met het ter plaatse gevestigde bedrijf. Het gemeenschappelijk kenmerk van deze bedrijven is dat zij weinig hinderlijk zijn en zonder bezwaar in de woonomgeving gesitueerd kunnen worden.

Voor alle bedrijven is een bouwvlak, een maximale goot- en bouwhoogte en een bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak opgenomen, afgestemd op zowel de huidige als de eventuele toekomstige bouwmassa.

Bos - 1 en Bos - 2

De bestemming 'Bos - 1' is hoofdzakelijk bestemd voor bos en groenvoorzieningen. Binnen dit gebied zijn verder geen gebouwen toegestaan.

Dit ligt echter anders voor de bestemming 'Bos - 2'. Door de omvang van de beboste percelen en de in verhouding daarmee geringe bebouwde oppervlakte, ontstaat het beeld van verspreid in het bos gelegen bebouwing. Dit beeld wordt versterkt door de in het algemeen grote onderlinge afstanden tussen de hoofdgebouwen. Eén van de doelstellingen voor dit gebied is het behoud van die bosachtige karakteristiek en daarom heeft het achtererf behorend bij de woningen de bestemming 'Bos - 2' gekregen.

Aansluitend aan de bestemming 'Detailhandel' is in de bestemming 'Bos - 2' een functie-aanduiding opgenomen, dat deze gronden kunnen worden gebruikt ten behoeve van de detailhandelsbestemming. Er kunnen echter geen gebouwen worden gebouwd.

In samenhang met de op één bouwperceel aangrenzende bestemming 'Wonen', mogen binnen de bestemming 'Bos - 2' bij de meeste woningen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m².

Wel geldt de beperking dat de maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel binnen de bestemming 'Bos - 2' tezamen met de aangrenzende bestemming 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' 50% mag bedragen en de maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel binnen de bestemming 'Bos - 2' tezamen met de aangrenzende bestemming 'Wonen - 3' en 'Wonen - 4' 60% mag bedragen.

De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,50 meter en de bijgebouwen moeten minimaal 1,00 meter achter een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd; de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3,00 meter.

Voor beide bestemmingen is tevens een aanlegvergunning opgenomen die geldt voor werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dit betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van het college is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale beheer en/of tot het normale onderhoud, is geen aanlegvergunning vereist.

Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in één keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is dan geen vergunning meer nodig.

Detailhandel

Onder deze bestemming valt de dierenspecialzaak met een bedrijfswoning aan de Stationsweg.

Voor het perceel is een bouwvlak, een maximale goot- en bouwhoogte en een bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak opgenomen.

Groen

Overeenkomstig de grotendeels bestaande situatie zijn de structuurbepalende elementen zoals beschreven in paragraaf 2.4.8, bestemd tot 'Groen'. Tevens zijn mogelijke infiltratievoorzieningen (wadi's) in deze bestemming opgenomen.

Het overige aanwezige kleinschalige woongroen en/of ondergeschikte groen is geregeld binnen de bestemming 'Verkeer'.

Kantoor - 1 en Kantoor - 2

Het kantoorgebouw op de hoek van de Prinses Beatrixlaan en de Prinses Margrietlaan waarin meerdere kantoren in gehuisvest zijn en het kantoorgebouw achter de Prins Mauritslaan bij de spoorlijn, vallen onder deze bestemmingen.

Het verschil tussen de bestemmingen is de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage en het feit dat er bij het laatste kantoor een bedrijfswoning is toegestaan. Voor beide kantoren is een bouwvlak, een maximale goot- en bouwhoogte en een bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak opgenomen, afgestemd op zowel de huidige als de eventuele toekomstige bouwmassa.

Recreatie

De zelfstandige recreatieverblijven die gelegen zijn achter de woningen aan de Prinses Margrietlaan 13 en 17, Prinses Margrietlaan 17 I en achter de woning aan de Stationsweg 119 zijn onder deze bestemming geregeld. Er is een bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte en een maximale oppervlakte opgenomen.

Tuin

De gedeelten van de percelen waar geen (bij)gebouwen mogen worden gebouwd, behoudens ondergeschikte bouwdelen waaronder erkers, hebben deze bestemming gekregen. Meestal liggen deze gronden tussen de voorgevel van de hoofdgebouwen en de openbare weg. Ook kan aan de zijkant van de gebouwen deze bestemming gelegen zijn, om een bepaalde openheid te kunnen houden.

De in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1,00 meter voor het verlengde van de voorgevel, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 5 m² en waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter mag zijn.

Verkeer - 1

Onder deze bestemming valt het railverkeer met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwhoogte hiervan mag maximaal 5,00 meter bedragen.

Verkeer - 2

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 tot en met Wonen - 5

- **Woningen**

Deze bestemming omvat regels die ten doel hebben om het bestaande stedenbouwkundige beeld te bewaren, zonder dat dit leidt tot verstarring.

De woonfunctie binnen het plangebied blijft volledig gehandhaafd. Alle bestaande woningen zijn als zodanig bestemd. Voor de bouwvlakdiepte is voor halfvrijstaande woningen en rijenwoningen een maat van twaalf meter aangehouden, zodat voor het merendeel de woningen nog naar achteren kunnen uitbreiden.

Voor de meeste vrijstaande woningen is op de grotere kavels een bouwvlakdiepte van twintig meter opgenomen. In enkele gevallen is de afstand tussen de achtergevels echter zo beperkt, dat er uit stedenbouwkundig oogpunt geen uitbreiding toelaatbaar wordt geacht en is er dus geen uitbreidingsmogelijkheid aangegeven.

De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens aan de niet aangebouwde zijde bedraagt minimaal 5,00 meter.

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	vrijstaande woningen met een lage goothoogte;
Wonen - 2	vrijstaande woningen met een hoge goothoogte;
Wonen - 3	halfvrijstaande woningen met een lage goothoogte;
Wonen - 4	halfvrijstaande woningen met een hoge goothoogte;
Wonen - 5	rijenwoningen met een lage goothoogte.

Voor de bestemmingen 'Wonen - 1', 'Wonen - 3' en 'Wonen - 5' geldt een goothoogte van maximaal 3,50 en een maximale bouwhoogte van 10,00 meter.

Voor de bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Wonen - 4' geldt een goothoogte van minimaal 4,50 meter en maximaal 6,00 meter en een maximale bouwhoogte van 10,00 meter.

- **Bijgebouwen**

In samenhang met de op een bouwperceel aangrenzende bestemming 'Bos - 2', mogen binnen de bestemming 'Wonen' bij de meeste woningen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m².

Wel geldt de beperking dat de maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' tezamen met de eventueel aangrenzende bestemming 'Bos - 2' 50% mag bedragen, de maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen - 3' en 'Wonen - 4' tezamen met de aangrenzende bestemming 'Bos - 2' 60% mag bedragen en de maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte van het bouwperceel binnen de bestemming 'Wonen - 5' 70% mag bedragen.

De goothoogte van aan- en uitbouwen en van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,50 meter en moeten minimaal 1,00 meter achter een naar de weg gekeerde gevel van het bijbehorende hoofdbouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd; de bouwhoogte van overkappingen bedraagt maximaal 3,00 meter.

- Nevenfuncties van woningen

Eenieder heeft de mogelijkheid om maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief de bijgebouwen, waaronder aan- en uitbouwen, te gebruiken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit. Deze beroepsactiviteiten dienen zo klein van schaal te zijn, dat zij niet voldoen aan de bepalende criteria voor de meldings- of vergunningsplicht Wet milieubeheer.

Een ontheffing van de gebruiksregels is opgenomen voor het onder voorwaarden aanbrengen van een bed en breakfast voorziening in de woning.

Leiding - gas

Deze dubbelbestemming ligt voor het grootste gedeelte in het noorden van het plangebied ten zuiden van de spoorlijn, naast de andere voor dit gebied aangewezen bestemmingen. De veiligheidszone voor de hogedruk aardgastransportleiding heeft een breedte van 10,00 meter.

Waarde - archeologie

Alle gronden binnen het onderhavige plangebied hebben weliswaar een lage archeologische verwachtingswaarde, maar hebben toch de (dubbel)bestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen, om te voorkomen dat men bij bodemversturende activiteiten voor verrassingen komt te staan wat betreft archeologische waarden. Daarom is het bodemarchief beschermd door deze (dubbel)bestemming met een aanlegvergunningstelsel.

Gebiedsaanduidingen

- Veiligheidszone - munitie

Rond iedere munitie-opslagplaats liggen zones waarin bepaalde activiteiten niet mogen plaatsvinden. Dit gebied is voor wat betreft de veiligheidseisen ingedeeld in een A-, B- en C-zone. Binnen het plangebied ligt slechts voor een klein gedeelte de C-zone van de munitie-opslagplaats op het terrein van de Prinses Margrietkazerne. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden gebouwd met vlies- of gordijngevelconstructies en voorts geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

- Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Het gehele plangebied valt binnen de begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterproductielocatie W.G. Boele, dat is afgestemd op het gebied waar de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning bijzondere bescherming behoeft en is eveneens in de Provinciale Milieuverordening opgenomen als grondwaterbeschermingsgebied.

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 gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Een bestemmingsplan bevat dus 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 bouwvergunning) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

Per 1 oktober 2000 is het algemene bordeelverbod opgeheven. De opheffing van dit verbod heeft tot gevolg gehad dat de gemeenten tot taak hebben gekregen om de verschillende vormen van prostitutie in het kader van de ruimtelijke ordening te reguleren.

De wijk Wezep Zuid is grotendeels bestemd voor 'Wonen'. Binnen deze bestemming is de aanwezigheid van seksinrichtingen en/of escortbedrijven ongewenst, nu het beleid gericht is op de bescherming van de woonfunctie. Bij de functie wonen zijn aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijvigheid toegelaten. In de begrippen van de planregels worden seksinrichtingen en/of escortbedrijven uitgesloten van het begrip 'aan-huis-verbonden beroep', om iedere twijfel hieromtrent te voorkomen.

De vestiging van seksinrichtingen is evenmin wenselijk binnen de overige bestemmingen in dit plangebied, omdat deze bestemmingen zich bevinden in of in de directe nabijheid van woongebieden. Zekerheidshalve is hiertoe in de specifieke gebruiksregels de regel opgenomen dat het verboden is de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor seksinrichtingen.

Het betreft een grotendeels flexibel plan, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Mochten zich gedurende de looptijd van het plan nieuwe wensen openbaren, dan kunnen deze binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven door middel van onthefingen nader gestalte krijgen.

6.2.3 Overgangsrecht

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 een beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is erop 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.

6.2.4 Relatie met de Bouwverordening

In de planregels is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. Een aantal meer specifieke zaken, zoals de regeling voor de afstand tussen gebouwen en de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, blijft geregeld met de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening. In de algemene bouwregels wordt aangegeven welke gevallen het betreft.

Sinds 1 januari 2003 is de gewijzigde Woningwet met het daarbijbehorende Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken (Bblb) in werking getreden.

Dit betekent dat een grote categorie bouwwerken, zoals garages, serres en dergelijke binnen nader gestelde maximale afmetingen, bouwvergunningsvrij gerealiseerd kunnen worden. Het bouwen van deze bouwwerken wordt niet aan het bestemmingsplan getoetst.

6.3 *Handhaving*

Handhaving wordt tegenwoordig steeds belangrijker. In het collegeprogramma is aangegeven dat handhaving op alle beleidsterreinen een hoge prioriteit geniet. Met het oog hierop worden/zijn extra middelen vrijgemaakt ter ondersteuning van de toezichthouders op het gebied van de ruimtelijke ordening en bouw- en woningtoezicht. De inzet van deze extra middelen is echter beperkt waardoor toch een zekere prioritering aangebracht moet worden.

In verband hiermee is op 16 juni 2003 de gemeentelijke beleidsnota 'Handhaving Bouwen en Ruimtelijke Ordening' vastgesteld. Deze nota bevat tevens een prioriteitstelling met betrekking tot de handhavingstaken en -gebieden.

Daarnaast zal de gemeente vooral investeren in het voorkomen van overtredingen, de zogenaamde preventieve handhaving. Deze vorm van handhaving bestaat uit communicatie en voorlichting naar burgers en bedrijven, advisering, stimulering, toezicht en zichtbaar optreden. Het uitvoeren van een stringenter handhavingsbeleid betekent meer duidelijkheid en rechtszekerheid voor burgers en bedrijven, terwijl ook de gemeente zich gebonden weet aan de regels van dit vastgestelde beleid. Hiermee worden willekeur en strijdigheid met het gelijkheids- en vertrouwensbeginsel voorkomen.

Ingeval er sprake is van een illegale situatie die op grond van de geldende bestemmingsplanregels niet kan worden gelegaliseerd, bestaat er in beginsel een afspraak dat opgetreden zal worden met de inzet van bestuursrechtelijke dwangmiddelen, gelet op de ruimtelijke bescherming die het bestemmingsplan biedt. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan worden afgezien van handhaving.

Kortom, handhaven moet indien er geen uitzicht op legalisering bestaat en er geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn op grond waarvan afgezien zou moeten van handhaving.

Een nieuw bestemmingsplan betekent echter geenszins dat met de wet/verordening strijdige situaties met betrekking tot bebouwing en gebruik gelegaliseerd worden. Per geval zal worden beoordeeld of optreden noodzakelijk is.

In de Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 van kracht is geworden, is een artikel opgenomen waarin staat vermeld dat het verboden is om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Een overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

Strafrechtelijk optreden is gewenst bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Een voorbeeld hiervan is het kappen van houtwallen. Ook bij overtredingen die zich telkens weer herhalen (zoals permanente bewoning van recreatiewoningen) en kortdurende overtredingen (zoals detailhandelsactiviteiten in loodsen) is deze aanpak wenselijk.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid van het plan

7.1 *Economische uitvoerbaarheid*

Het onderhavige plan omvat de wijk Wezep Zuid ten zuiden van de spoorlijn Utrecht - Zwolle. Behoudens eventuele reconstructies van woonstraten in de toekomst, zijn er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plan opgenomen.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente en zullen uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen betaald worden. Voor zover er sprake is van functieveranderingen, zullen de kosten voor ontwikkeling van dergelijke initiatieven gedragen worden door particulieren.

7.2 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Middels dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie in Wezep Zuid omschreven en vastgelegd. Hierbij wordt gestreefd om een zo groot mogelijke ontplooiingsruimte voor burgers en particuliere organisaties te realiseren.

In 2004 is het dorpsgericht werken gestart met de naam 'Dorpen in Beeld'.

De belangrijkste doelen zijn hierbij:

- verbetering van de communicatie per dorp of wijk tussen bestuur en burgers over de taakuitvoering in hun directe woonomgeving;
- vergroting van de betrokkenheid van de inwoners bij de inrichting en het beheer van de eigen woonomgeving;
- vergroting van de duidelijkheid (transparantie) van het gemeentelijk beleid rond inrichting en beheer van de woonomgeving;
- vergroting van de klantgerichte houding van de medewerkers.

Om deze doelen te bereiken zijn in 2005 drie dorpscontactambtenaren benoemd, die fungeren als aanspreekpunt voor de dorpen of wijken, waaronder de wijk Wezep Centrum West.

De inwoners van de gemeente hebben behoefte aan meer en tijdige informatie over gemeentelijke plannen voor inrichting, onderhoud en beheer van hun dorp of wijk. De dorpscontactambtenaar heeft als belangrijkste taak om de contacten daarover tussen de inwoners en de gemeente te verbeteren, waarbij het doel is dat de afstand tussen de inwoners en de gemeente wordt verkleind. De dorpscontactambtenaar fungeert als een soort verbindingsschakel en ziet erop toe dat de gemeente haar afspraken nakomt.

Het college stelt jaarlijks een dorpsplan op en komt naar de dorpen toe om dat plan aan de inwoners toe te lichten. In juni 2009 heeft het laatste dorpsgesprek met de wijk Wezep Centrum West (waaronder Wezep Zuid) plaatsgevonden.

Het is de bedoeling om de komende jaren het dorpsgericht werken verder te laten groeien. Namens de gemeente probeert de dorpscontactambtenaar stap voor stap de wederzijdse communicatie en betrokkenheid verder te verbeteren en uit te bouwen. Dat moet leiden tot een gezamenlijk opstellen van een toekomstvisie voor de dorpen.

Ten slotte kan nog vermeld worden dat de gemeenteraad in 2005 een budget heeft vrijgemaakt voor de uitvoering van diverse werkzaamheden die de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren. Het gaat hierbij met name om werkzaamheden op het gebied van groen, parkeren en verkeer, waar de bewoners bij de uitwerking van de plannen nauw worden betrokken.

Hoofdstuk 8 **Inspraak, overleg en zienswijzen**

8.1 *Inspraak voorontwerp bestemmingsplan*

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008', heeft vanaf woensdag 26 november 2008 tot en met dinsdag 6 januari 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van informatie en inspraak.

Gedurende bovenvermelde termijn kon eenieder mondeling of schriftelijk zijn of haar reactie betreffende het voorontwerp bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008' indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek.

Bovendien is er op dinsdag 9 december 2008 in het 'Dorpshuis' te Wezep een informatie/inloopavond gehouden.

Er zijn in totaal acht inspraakreacties binnengekomen die zijn ingediend door:

- 1 De heer R.W. Soer en mevrouw H.W. Soer-van de Streek,
Prinses Beatrixlaan 10 8091 AM Wezep.
- 2 Machinale kuiperij en vatenhandel G.J. Stijf B.V.,
Prins Mauritslaan 5, 8091 AJ Wezep.
- 3 De heer D. van Driel en mevrouw I. van Driel-de Ruiters,
Stationsweg 119, 8091 AC Wezep.
- 4 De heer D. van Driel en mevrouw I. van Driel-de Ruiters,
Stationsweg 119, 8091 AC Wezep.
- 5 De heer M.N. van de Poll en mevrouw P.H. van de Poll-van Ommen,
Prinses Margrietlaan 33, 8091 AV Wezep.
- 6 De heer H.F. van de Poll, Geerstraat 16, 8261 HM Kampen.
- 7 De heer F. Kingma, Koningin Wilhelminalaan 12, 8091 AR Wezep.
- 8 De heer H. Brölmann en mevrouw J. Brölmann-van Willigen,
Eerste Molenweg 21, 1261 TC Blaricum.

De binnengekomen reacties zijn hieronder in het kort weergegeven, met in cursief de reactie van de gemeente.

**1 De heer R.W. Soer en mevrouw H.W. Soer-van de Streek,
Prinses Beatrixlaan 10 8091 AM Wezep.**

Belanghebbenden geven aan dat er bij het opstellen van het plan geen rekening is gehouden met de recente aankoop van een strook grond van 5 meter breed en circa 50 meter lang. Dit betekent dat de zijdelingse perceelgrens 5 meter is opgeschoven en willen dan ook graag zien dat de grens van het bouwvlak ook 5 meter opschuift waarbij het bouwvlak wordt vergroot.

In het geldende bestemmingsplan 'Julianapark (dorp: Wezep)' is het betreffende perceel en zijn de omliggende percelen bestemd voor bewoning, aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen, erven en andere bouwwerken. Er is in feite sprake van een groot bouwperceel waarop gebouwd mag worden. Dat geldt ook voor het stukje bosgrond dat belanghebbende onlangs heeft aangekocht en wil betrekken bij zijn bouwperceel. Bovendien is de breedte van het perceel van belanghebbende in verhouding tot anderen vrij klein.

Als beleidsregel in het bestemmingsplan is voor vrijstaande woningen een afstand van vijf meter tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden, vanwege de bosachtige omgeving in de wijk. Door het aankopen van een stukje grond van zijn buurman is de zijdelingse perceelsgrens opgeschoven waarbij zijn perceel verbreed is en zodoende past binnen de uitgangspunten van het onderhavige plan.

Het bouwvlak op het perceel Prinses Beatrixlaan 10 is overeenkomstig het verzoek met vijf meter in zuidelijke richting vergroot.

**2 Machinale kuiperij en vatenhandel G.J. Stijf B.V.,
Prins Mauritslaan 5, 8091 AJ Wezep.**

Belanghebbende wil graag dat de reeds verleende bouwvergunningen voor de uitbreiding van de loods en het oprichten van een bedrijfswoning hun rechten behouden.

Binnen het bouwvlak kan de eventuele uitbreiding van de loods worden gerealiseerd en de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning is in de planregels opgenomen en op de verbeelding aangegeven. Op deze wijze worden de rechten behouden.

**3 De heer D. van Driel en mevrouw I. van Driel-de Ruiter,
Stationsweg 119, 8091 AC Wezep.**

In het huidige bestemmingsplan heeft het zomerhuisje op perceel Stationsweg 119 een recreatiebestemming. Het huisje wordt regelmatig voor extra logies gebruikt en willen ook in de toekomst op die manier van het huisje gebruik maken. Zij willen dan ook de recreatiebestemming die op dat huisje zit laten bestaan.

In het geldende bestemmingsplan 'Julianapark (dorp: Wezep)' is bedoeld recreatieverblijf bestemd als recreatief wonen. Gelet hierop en op verzoek van de eigenaar heeft het recreatieverblijf op het perceel Stationsweg 119 alsnog de bestemming 'Recreatie' gekregen.

**4 De heer D. van Driel en mevrouw I. van Driel-de Ruiter,
Stationsweg 119, 8091 AC Wezep.**

Belanghebbenden geven aan dat zij op het perceel Stationsweg 119 destijds hun eigen woning hebben gerealiseerd door uitbreiding van een bestaande woning op hetzelfde perceel. Stationsweg 119 bestaat uit twee kadastraal gescheiden percelen en in feite bestaat het pand uit twee halfvrijstaande woningen. Zo ziet de afdeling financiën van de gemeente dit pand ook.

Belanghebbenden verzoeken dan ook om in het bestemmingsplan de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke en met de juridische situatie volgens andere regelgeving van de gemeente. Deze optie heeft hun voorkeur.

Een alternatief verzoek is om in het bestemmingsplan de mogelijkheid van woningsplitsing op te nemen, zodat zij vervolgens een verzoek kunnen doen om de woning bouwkundig en functioneel te splitsen van een bestaande woning in twee wooneenheden ten behoeve van de vestiging van twee huishoudens.

De planregels en de verbeelding zijn in overeenstemming gebracht met de feitelijke en de juridische situatie, waarvoor de bestemming 'Wonen - 3' is opgenomen waarbinnen twee halfvrijstaande woningen mogelijk zijn.

- 5 De heer M.N. van de Poll en mevrouw P.H. van de Poll-van Ommen,
Prinses Margrietlaan 33, 8091 AV Wezep en**
6 De heer H.F. van de Poll, Geerstraat 16, 8261 HM Kampen.

Belanghebbende geeft aan dat hij samen met zijn zoon op en vanuit het perceel Prinses Margrietlaan 33 een timmer- en onderhoudsbedrijf uitoefent. Daarnaast heeft zijn zoon op hetzelfde perceel een meubelmakerij.

Belanghebbende plaatst de volgende opmerkingen bij het onderhavige plan:

- VOF van de Poll timmer- en onderhoudsbedrijf wordt niet genoemd in de lijst van bedrijven;

In paragraaf 2.4.2 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan wordt dit bedrijf vermeld. Bovendien is in de bestemmingsomschrijving een timmer- en onderhoudsbedrijf opgenomen.

- H.F. van de Poll ambachtelijk meubelmaker staat evenmin op de lijst van bedrijven vermeld. Dit bedrijf is hier al sinds 6 maart 2000 gevestigd.

Dit bedrijf is in paragraaf 2.4.2 van de toelichting opgenomen en bovendien is in de bestemmingsomschrijving een meubelmakerij opgenomen.

- De werkplaats van beide bedrijven is niet van een code voorzien, dit moet waarschijnlijk B2 zijn.

Het bedrijf valt inderdaad in de bestemming 'Bedrijven - 2'. Voor de duidelijkheid is deze code op de verbeelding alsnog toegevoegd.

- De grond tussen de woning en het bedrijf (werkplaats) is aangegeven als bos. Feitelijk is dit gebied in gebruik bij de beide bedrijven.

Een gedeelte van deze grond is in gebruik bij het bedrijf maar het grootste gedeelte wordt gebruikt als tuin bij de woning. De bestemming 'Bedrijven - 2' is met circa acht meter naar het zuiden toe vergroot en de gronden die worden gebruikt als tuin hebben nu de bestemming 'Wonen - 1' (zonder bouwvlak).

- Aangezien mijn zoon een bedrijf op het perceel heeft, zou ik een bedrijfswoning op het perceel Margrietlaan 33 willen realiseren.

De noodzaak voor de bouw van de (extra) bedrijfswoning is niet aangetoond. De bouw van een (extra) bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf (waar in onderhavig geval sprake van is) is vrijwel niet mogelijk. Het gemeentelijk en provinciaal beleid laten dat niet toe gelet op de aard van de bedrijvigheid.

7 De heer F. Kingma, Koningin Wilhelminalaan 12, 8091 AR Wezep.

Belanghebbende geeft aan dat naast zijn perceel een bouwperceel ligt, waar op basis van het vigerende bestemmingsplan een woning met bijgebouwen gebouwd mag worden. Deze bouwmogelijkheid is in het onderhavige plan vervallen.

Belanghebbende verzoekt deze bouwmogelijkheid weer op te nemen in het bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan 'Julianapark (dorp: Wezep)' laat de bouw van een woning toe op bedoeld perceel. Dit plan is in 1990 door de provincie goedgekeurd. Belanghebbende heeft in de periode 1990 tot heden geen gebruik gemaakt van de bouwmogelijkheid. Er is in die periode geen bouwvergunningsaanvraag, vooroverleg of verzoek binnengekomen waaruit blijkt dat belanghebbende op de bedoelde locatie een woning met bijgebouw(en) wil bouwen. Gelet op hetgeen hiervoor vermeld is en gezien het feitelijk gebruik van het perceel (bos en tuin) is de bouwmogelijkheid niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

8 De heer H. Brölmann en mevrouw J. Brölmann-van Willigen, Eerste Molenweg 21, 1261 TC Blaricum.

Belanghebbenden verzoeken hun recreatiewoning gelegen achter de woning Prinses Margrietlaan 13, kadastraal bekend sectie F nrs. 2722 en 3796 een woonbestemming te geven, omdat zij overwegen er te zijner tijd te gaan wonen.

De recreatiewoning staat op eigen grond en het is het enige huisje in het Julianapark dat geen woonbestemming heeft, terwijl alle voorzieningen (gas, electra en riolering) aanwezig zijn.

In het voorontwerpplan is per abuis een woonbestemming opgenomen voor het recreatieverblijf achter de woning Prinses Margrietlaan 13. In het geldende bestemmingsplan 'Julianapark (dorp: Wezep)' is bedoeld recreatieverblijf bestemd als recreatief wonen. Het gebouw wordt daarnaast ook recreatief gebruikt.

Op de verbeelding is de bestemming van het bedoelde perceel gewijzigd van 'Wonen - 1' in 'Recreatie'.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008' in november 2008 ter beoordeling toegezonden aan onderstaande instanties:

- 1 Provincie Gelderland te Arnhem.
- 2 VROM-Inspectie Regio Oost te Arnhem.
- 3 Vitens Gelderland te Arnhem.
- 4 N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen.
- 5 Waterschap Veluwe te Apeldoorn.
- 6 NS Reizigers, Bedrijfs- en Productontwikkeling te Utrecht.
- 7 Pro Rail, Infra management te Zwolle.
- 8 Commando DienstenCentra, Dienst Vastgoed Defensie te Zwolle.

De instanties onder 5 tot en met 7 hebben laten weten geen aan- of opmerkingen ten aanzien van het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan te hebben. De instantie onder 8 heeft laten weten dat hun eventuele reactie zal worden opgenomen in de door de VROM-Inspectie gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

De reacties van de overige diensten worden hieronder in het kort weergegeven, met in cursief de reactie van de gemeente.

1 Provincie Gelderland te Arnhem.

De provincie geeft aan dat het een plan betreft met een provinciaal belang waarvoor de provinciale afdelingen verantwoordelijkheid dragen en welke verband houdt met Grondwaterbescherming en Archeologie.

In paragraaf 6.2.2.11 wordt genoemd dat het hele plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied ligt, maar er wordt nergens aangegeven in hoeverre rekening is gehouden (of gehouden gaat worden) met het provinciale beleid voor grondwaterbeschermingsgebieden.

Het doel van grondwaterbeschermingsgebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze (zonder ingrijpende en kostbare zuivering) kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in waterwingebieden (begrensd door de 1-jaarszone) en grondwaterbeschermingsgebieden begrensd door de 25-jaarszone.

De waterwingebieden omvatten de directe omgeving van het puttenveld. Het belang van de waterwinning is hier zo evident, dat het projecteren van andere bestemmingen niet mogelijk is. De mogelijkheden tot uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing (andere dan voor de waterwinning) moeten tot het uiterste worden beperkt.

In het overige deel van de grondwaterbeschermingsgebieden zijn nieuwe bestemmingen met grotere grondwaterrisico's dan bestaande niet acceptabel. Uitbreiding van bestaande

activiteiten mag ook geen hoger risico opleveren (stand still). Er wordt naar gestreefd naar vermindering van risico's (step forward)

Dit betekent dat bouwinitiatieven, grondgebruik, nieuwe functies of bestemmingen geen groter risico op verslechtering van de grondwaterkwaliteit tot gevolg mogen hebben dan in de bestaande situatie en tevens wordt er gestreefd naar verbetering.

De toelichting is in paragraaf 4.7.2 met het bovenstaande aangevuld.

Voorts verwijzen naar artikel 25 onder 'Algemene aanduidingsregels' onder 1 om dit artikel aan te vullen met 1c. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' gelden tevens de regels die voor grondwaterbeschermingsgebieden zijn opgenomen in de provinciale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening.

In het artikel 'Algemene aanduidingsregels' is lid 1 onder a met de volgende tekst aangepast:

*Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' gelden behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, ook de regels **die zijn opgenomen voor grondwaterbeschermingsgebieden in de provinciale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening (voorheen het provinciale Streekplan)** en die zijn opgenomen in de Provinciale milieuverordening Gelderland betreffende grondwaterbeschermingsgebieden.*

Voorliggend plan betreft een conserverend plan. Dit betekent dat het niet hoeft te worden aangepast aan het provinciale standstill/step forward-principe. Mochten er toch bestemmingswijzigingen volgen dan dient deze toets wel uitgevoerd te worden.

Bij bestemmingswijzigingen zal de gemeente hiermee rekening houden.

Het bestemmingsplan stelt in de toelichting dat het plangebied in een gebied ligt met een lage archeologische verwachtingswaarde en dat daarom geen verkennend onderzoek hoeft plaats te vinden.

Het plangebied ligt echter in een niet gekarteerde zone. Dit betekent dat er niets bekend is over de archeologische waarden en dat bij bodemverstorende werkzaamheden juist wel rekening gehouden moet worden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

De te volgen bodemarchief beschermende maatregelen dienen opgenomen te worden in de planregels, bijvoorbeeld middels een archeologische dubbelbestemming met een aanleg- en/of bouwvergunning en zodoende juridisch verankerd te worden in het bestemmingsplan. Tevens dienen de archeologische zones aangegeven te worden op de verbeelding.

In paragraaf 3.3.3 van de toelichting is de onderstaande tekst toegevoegd:

Volgens de 'Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW)' van januari 2008 ligt het plangebied in een gebied met een 'lage' archeologische verwachtingswaarde. De lage verwachtingswaarde van archeologie gaat niet over de waarde van het bodemarchief, maar is een indicatie van de aantrefkans van archeologische vondsten. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten kan kleiner zijn dan die in een gebied met een hoge archeologische verwachting, maar de waarde van de vondsten kan hoger zijn.

Bodemverstoringende activiteiten zijn ondanks het conserverend karakter van het onderhavige plangebied niet uitgesloten. Om te voorkomen dat men tijdens deze activiteiten voor verrassingen komt te staan wat betreft aanwezige archeologische waarden, is het van belang dat eraan voorafgaand de waarde van het bodemarchief wordt geïnventariseerd.

Bij iedere gravende activiteit kan het aantreffen van (niet voorspelbare) toevalsvondsten niet worden uitgesloten. Indien hiervan sprake mocht zijn, dient de overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeente) hiervan op de hoogte te worden gesteld in het kader van de meldingsplicht (Monumentenwet 1988).

De gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde (het gehele plangebied) zijn op de verbeelding aangegeven en in de planregels door middel van een dubbelbestemming met een aanlegvergunningstelsel geregeld.

Daartoe is in de planregels een nieuw artikel 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

2 VROM-Inspectie Regio Oost te Arnhem.

De burgemeester van de gemeente Oldebroek is op 21 september 2006 geïnformeerd over de nieuwe veiligheidszoning Munitiecomplex Prinses Margrietkazerne, middels het toezenden van de rapportage inzake de risicoanalyse. Daarnaast is de kaart met de zoneringen aan het college aangeboden met het verzoek de nieuwe zones op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Uit de wijze waarop de munitiezone in het nieuwe plan is opgenomen blijkt echter dat de oude gegevens zijn gebruikt.

in de nieuwe situatie zijn de zones kleiner geworden waardoor de C-zone nog maar beperkt buiten Defensierterrein valt. De gehele B- en A-zone liggen op eigen terrein en vallen derhalve buiten het bestemmingsplan. Alleen het externe deel van de zoning moet op de verbeelding komen te staan met de bij die zone behorende belemmeringen in de planregels.

Zowel de verbeelding, als de toelichting en de planregels moeten worden aangepast aan de nieuwe situatie.

De verbeelding is aangepast aan de nieuwe zone, zodat nog maar een klein gedeelte van het plangebied ten westen van de Prins Mauritslaan binnen deze zone valt.

Het bepaalde in de planregels betreffende de aanduiding 'veiligheidszone - munitie' is als volgt aangepast:

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - munitie' mogen in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen geen gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt, worden gebouwd.

In de toelichting is paragraaf 4.7.1 dienovereenkomstig aangepast.

3 Vitens Gelderland te Arnhem.

Het plangebied is geheel gesitueerd binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning PB Boele. Dit wordt in het plan conform vermeld en aangeduid als 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Binnen deze gebieden geldt het zogenaamde 'StandStill/StepForward' beginsel, ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de openbare drinkwatervoorziening.

Nieuwe bestemmingen, bouwinitiatieven of ander gebruik mogen geen groter risico opleveren voor de grondwaterkwaliteit dan in de huidige situatie en wordt gestreefd naar verbetering. De hierop betrekking hebbende regelgeving, voorschriften en bepalingen zijn van overeenkomstige toepassing op alle functies en/of bestemmingen binnen het gehele grondwaterbeschermingsgebied en in die strekking betreft het medebestemming.

De gemeente vestigt reeds in een redelijke mate aandacht op het belang van grondwaterbescherming. Toch verdient het in de optiek van Vitens aanbeveling om in het plan nog nadrukkelijker te verwijzen naar hiervoor geldende provinciale regelgeving, te weten de Provinciale Milieuverordening Gelderland. Op die manier krijgt grondwaterbescherming de gewenste aandacht als bijzonder milieuaspect in dit specifieke gebied, vanwege de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied van de winning Boele bij toetsing van de gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen.

Binnen de planbegrenzing bevinden zich ook drinkwaterleidingen van Vitens en verzoekt om stroken openbare grond waarin leidingen zijn gelegen, ofwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren.

Het doel van grondwaterbeschermingsgebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze (zonder ingrijpende en kostbare zuivering) kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in waterwingebieden (begrensd door de 1-jaarszone) en grondwaterbeschermingsgebieden begrensd door de 25-jaarszone.

De waterwingebieden omvatten de directe omgeving van het puttenveld. Het belang van de waterwinning is hier zo evident, dat het projecteren van andere bestemmingen niet mogelijk is. De mogelijkheden tot uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing (andere dan voor de waterwinning) moeten tot het uiterste worden beperkt.

In het overige deel van de grondwaterbeschermingsgebieden zijn nieuwe bestemmingen met grotere grondwater risico's dan bestaande niet acceptabel. Uitbreiding van bestaande activiteiten mag ook geen hoger risico opleveren (stand still). Er wordt naar gestreefd naar vermindering van risico's (step forward). Dit betekent dat bouwinitiatieven, grondgebruik, nieuwe functies of bestemmingen geen groter risico op verslechtering van de grondwaterkwaliteit tot gevolg mogen hebben dan in de bestaande situatie en tevens wordt er gestreefd naar verbetering.

De toelichting is in paragraaf 4.7.2 met het bovenstaande aangevuld.

In het artikel 'Algemene aanduidingsregels' is lid 1 onder a met de volgende tekst aangepast:

*Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' gelden behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, ook de regels **die zijn opgenomen voor grondwaterbeschermingsgebieden in de provinciale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening (voorheen het provinciale Streekplan)** en die zijn opgenomen in de Provinciale milieuverordening Gelderland betreffende grondwaterbeschermingsgebieden.*

4 N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen.

De Gasunie geeft een advies betreffende externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan hun aardgastransportleiding en is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AmvB Buisleidingen.

Voor wat betreft het groepsrisico en het plaatsgebonden risico geldt het volgende voor de leiding A-510-KR-021-2 en 022-1, diameter 36", ontwerpdruk 66.2 bar:

Groepsrisico:

- De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 430 meter. De planontwikkeling valt dus binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitsgrens (35 kW/M2 contour) ligt op 180 meter van de leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

Gebleken is dat de 10⁻⁶ risicointersectie op de leiding ligt. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het plan.

De toelichting is in paragraaf 4.7.3 met het bovenstaande aangevuld.

In de planregels wordt bepaald dat de op de verbeelding als zodanig aangegeven gronden primair bestemd zijn voor een ondergrondse gastransportleiding. Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden vergunningsplichtig gesteld. Naar de mening van de Gasunie zijn echter de thans opgenomen regels onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding.

Zij verzoeken daarom artikel 23 zodanig uit te breiden dat bepaalde werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook), behoudens ontheffing niet zijn toegestaan, waarbij gebruik kan worden gemaakt van het bijgeleverde tekstvoorstel.

De zone ter weerszijden van de hartlijn van de leiding is op de verbeelding aangegeven. Verder is het betreffende artikel in de planregels op bepaalde punten aangepast aan het tekstvoorstel.

8.3 *Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan*

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Wezep Zuid 2008' heeft van woensdag 26 augustus 2009 tot en met dinsdag 6 oktober 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk ter kennis van de gemeenteraad te brengen, zodat daar bij de vaststelling rekening mee kan worden gehouden.

Er zijn in totaal zes zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn ingediend door:

- 1 De heer F. Kingma, Koningin Wilhelminalaan 12, 8091 AR Wezep
- 2 N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 1, 9700 MA Groningen
- 3 De heer H. Brölmann en mevrouw J. Brölmann-van Willigen,
Eerste Molenweg 21, 1261 TC Blaricum
- 4 De heer R. Ubink en mevrouw N. Ubink, Stationsweg 117, 8091 AC Wezep
- 5 De heer M.N. van de Poll en mevrouw P.H. van de Poll-van Ommen,
Prinses Margrietlaan 33, 8091 AV Wezep
De heer H.F. van de Poll, Geerstraat 16, 8261 HM Kampen
- 6 H.J. Overkempe, Stationsweg 109, 8091 AC Wezep

De binnengekomen zienswijzen zijn in een bij de toelichting behorende bijlage in het kort weergegeven, met daarbij de reactie van de gemeente.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan in zijn vergadering van 16 februari 2010 vastgesteld. In het raadsvoorstel en in het daarbij behorende raadsbesluit (inclusief toelichting en bijlage I) wordt onder andere nader ingegaan op de zienswijzen. Het raadsvoorstel en het raadsbesluit zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.

BIJLAGE

AKOESTISCH ONDERZOEK

Akoestisch onderzoek

(Pr. Mauritslaan 5)

Bestemmingsplan

Wezep Zuid 2008

Gemeente Oldebroek

INHOUD

blz.

1.	<u>INLEIDING</u>	2
2.	<u>DE WET GELUIDHINDER EN HET PLANGEBIED</u>	
2.1.	Geluidzones langs spoorwegen	3
2.2.	De grenswaarde voor railverkeerslawaaï	3
3.	<u>BEREKENING VAN DE GELUIDSNIVEAUS</u>	
3.1.	De berekeningsmethode	4
3.2.	De invoergegevens	4
3.3.	Berekeningsresultaat	4
4.	<u>MAATREGELEN TER BEPERKING VAN DE GELUIDSBELASTING</u>	
4.1.	Maatregelen aan de bron	5
4.2.	Maatregelen in de overdracht	5
5.	<u>HOOGSTE TOELAATBARE GELUIDSBELASTING</u>	5
6	<u>CONCLUSIE.</u>	5

Bijlagen : - situatietekening
 - invoergegevens en berekeningsresultaten

INLEIDING

In de gemeente Oldebroek wordt het bestemmingsplan "Wezep Zuid 2008" herzien. Het plan voorziet o.a. in de bouw van een bedrijfswoning op het perceel Pr. Mauristlaan 5 te Wezep

Burgemeester en wethouders zijn verplicht om bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden welke in een geluidzone zijn gelegen, een akoestisch onderzoek in te stellen naar:

- de te verwachten geluidsbelasting die door de woningen vanwege een spoorweg wordt ondervonden;
- de doeltreffendheid van maatregelen die moeten voorkomen dat de maximaal toelaatbare geluidsbelasting wordt overschreden.

Door de cluster milieu van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Oldebroek is daarom een dergelijk onderzoek ingesteld naar het railverkeersgeluid ten gevolge van de spoorweg Amersfoort -Zwolle.

2. **DE WET GELUIDHINDER EN HET PLANGEBIED**

2.1. **Geluidzones langs spoorwegen**

Het onderhavige plangebied heeft o.a. betrekking op het perceel Pr. Mauritslaan 5 te Wezep dat ligt binnen de geluidszone van 300 meter van de spoorweg Amersfoort - Zwolle.

Spoorweg Amersfoort- Zwolle.

Het betreft de spoorweg Amersfoort - Zwolle, trajectnummer 253.

De railintensiteiten zijn conform het nog vast te stellen Geluid Productie Plafond. Het Geluid Reductie Plafond is berekend op basis van de gegevens van Prorail. Hiertoe zijn de laatst gepubliceerde railintensiteiten van 2006 gebruikt uit het Akoestisch spoorboekje ASWIN, met daarop een ophoogpercentage zoals aangegeven door Prorail en een ophoging naar het GPP (is + 41.2 procent; voor invoergegevens zie bijlage 2).

2.2. **De grenswaarde voor railverkeerslawaai**

In de Wgh. wordt een voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai gehanteerd van 55 dB.

In bepaalde gevallen kan er door Burgemeester en Wethouders een hogere maximaal toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld dan de reeds genoemde 55 dB. In de voorliggende situatie kunnen B&W een hoger waarde vast stellen van ten hoogste 68 dB.

3. **BEREKENING VAN DE GELUIDSNIVEAUS**

3.1. **De berekeningsmethode**

Bij de berekening is gebruik gemaakt van de standaard-rekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006 (spoorweg).

3.2. **De invoergegevens (zie ook bijlage 2)**

De invoergegevens voor de berekening worden gevormd door de verkeersgegevens als intensiteit, snelheid, verkeerssamenstelling en de omgevingskenmerken als afstand tot de as van de spoorweg, eventuele afschermdende gebouwen of grondlichamen, reflecterende oppervlakken, hoogteverschillen enz.

De omgevingskenmerken zijn afgeleid van de bij het bestemmingsplan behorende tekening en een onderzoek ter plaatse (zie bijlage 1).

3.3. **Berekeningsresultaat (zie ook bijlage 2)**

De geluidbelasting ten gevolge van het railverkeer ter plaatse van Pr. Mauritslaan 5 bedraagt **61 dB**

Dat betekent dat ter plaatse van de te bouwen woning de voorkeursgrenswaarde van 55 dB ten gevolge van het railverkeer met 6 dB wordt overschreden.

4. MAATREGELEN TER BEPERKING VAN DE GELUIDSBELASTING..

Zoals in hoofdstuk 3 is aangegeven wordt ter plaatse van de voorgevel van de te bouwen woning de grenswaarde van 55 dB ten gevolge van het railverkeer op de spoorweg Amersfoort - Zwolle met 6 dB overschreden.

In principe kunnen de maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting in twee hoofdgroepen worden ingedeeld:

- a. Beperking van de geluidsproductie aan de bron;
- b. Maatregelen in het overdrachtsgebied van het geluid;

4.1. **Maatregelen aan de bron.**

Het betreft hier een hoofdader van het Spoorwegnet. De intensiteiten en het geluidproductieplafond wordt bepaald door o.a. Pro Rail. De gemeente heeft daar geen invloed op.

4.2. **Maatregelen in de overdracht.**

Geluidsbeperking via de overdracht kan worden bereikt door:

- a. Het vergroten van de afstand tussen woning en weg;
- b. Het aanbrengen van een geluidsscherm of -wal.

ad.a.

Om aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh, te kunnen voldoen zou de bedoelde woning ca. 12 meter naar achteren moeten worden gesitueerd. Dit gaat echter ten koste van een te groot deel van het buitenterrein van het ter plaatse gevestigde bedrijf, Vatenhandel Stijf.

ad.b.

Het effect van een geluidsscherm of -wal hangt in grote mate af van de hoogte en de lengte van een dergelijke voorziening. Vanwege het meest efficiënte gebruik van het terrein en de beperkte toegestane bouwhoogte, kan geen geluidsscherm worden gerealiseerd waarmee voldoende afschermende werking kan worden gerealiseerd.

5. HOOGSTE TOELAATBARE GELUIDSBELASTING

Maatregelen aan de bron en in de overdracht zijn in de onderhavige situatie niet mogelijk of niet voldoende.

In dergelijke situaties kunnen Burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen.

Op grond van art. 4.10 van het Besluit Geluidhinder kan een hogere waarde vastgesteld worden van maximaal 68 dB. Dat is in deze situatie voldoende.

Om de binnenwaarde van 35 dB in het verblijfsgebied van de nieuwe woning te waarborgen, zullen via de bouwvergunningsprocedure extra geluidsisolerende maatregelen moeten worden vastgelegd.

6. CONCLUSIE.

Uit de berekeningsresultaten zoals vermeld in hoofdstuk 3.3, blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het railverkeer op spoorweg Amersfoort - Zwolle met 6 dB wordt overschreden.

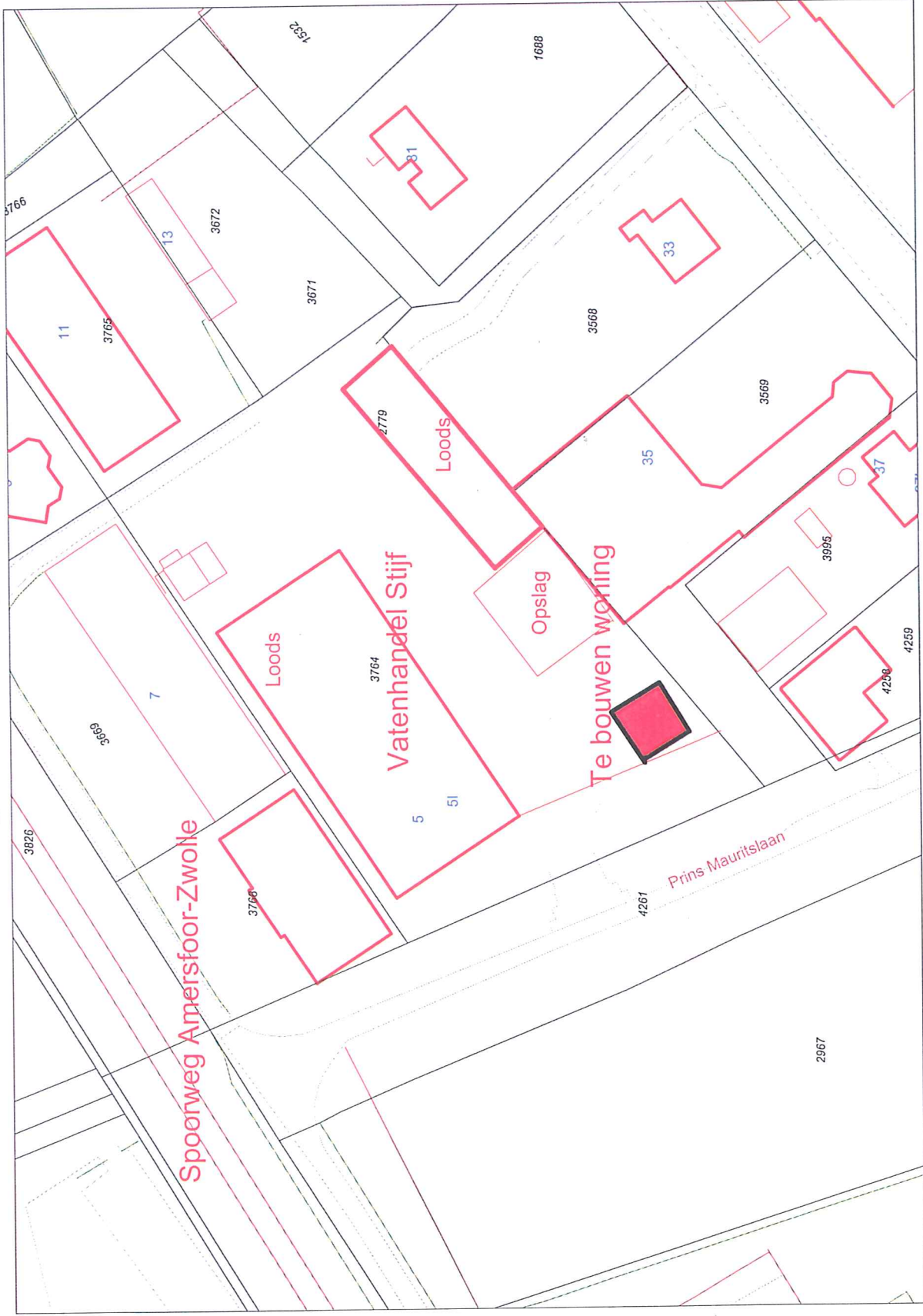
Om de bedoelde woning te kunnen realiseren zal het college van Burgemeester en wethouders een hogere waarde vast moeten stellen van 61 dB.

Bijlagen

BIJLAGE 1

*Situatietekening
Schaal 1:1000*

Bedrijfswoning Fa. Stijf



SCALE 1 : 1.000



R2006 bakken/h
spoor S

KmTot	DagDeel	Cat_1	Cat_2	Cat_4	Cat_5	Cat_6	Cat_8
61270	1 Dag	0,21	30,98	7,9	0,19	0,25	44,07
61270	2 Avond	1,75	24,62	23,01	0,1	0,65	35,83
61270	3 Nacht	0,87	4,4	22,41	0,16	0,59	6,91
69800	1 Dag	0,21	30,98	7,89	0,19	0,25	44,07
69800	2 Avond	1,75	24,62	22,55	0,1	0,64	35,83
69800	3 Nacht	0,87	4,4	22,69	0,16	0,6	6,91
78780	1 Dag	0,21	30,98	8	0,19	0,26	43,81
78780	2 Avond	2,22	24,62	22,67	0,11	0,64	35,03
78780	3 Nacht	0,63	4,4	22,68	0,17	0,6	7,71
84900	1 Dag	0,21	30,98	8	0,19	0,26	44,02
84900	2 Avond	2,06	24,62	22,67	0,11	0,64	35,19
84900	3 Nacht	0,71	4,4	22,68	0,17	0,6	7,31

84900	1 Dag	0,24	35,63	8,32	0,22	0,30	50,62
84900	2 Avond	2,16	25,86	21,08	0,12	0,67	36,94
84900	3 Nacht	0,72	4,40	22,00	0,17	0,60	7,31

84900	1 Dag	0,34	50,31	11,75	0,31	0,42	71,48
84900	2 Avond	3,05	36,52	29,77	0,16	0,95	52,16
84900	3 Nacht	1,02	6,21	31,06	0,24	0,85	10,32

R2006 bakken/h
spoor B

KmTot	DagDeel	Cat_1	Cat_2	Cat_4	Cat_5	Cat_6	Cat_8
61270	1 Dag	0,07	15,47	3,44	0,09	0,13	22,11
61270	2 Avond	0,65	12,1	12,58	0,05	0,35	18,07
61270	3 Nacht	0,58	2,36	11,35	0,08	0,28	3,32
69800	1 Dag	0,07	15,47	3,44	0,09	0,13	22,11
69800	2 Avond	0,65	12,1	12,58	0,05	0,35	18,07
69800	3 Nacht	0,58	2,36	11,36	0,08	0,28	3,32
78780	1 Dag	0,07	15,47	3,57	0,09	0,14	21,84
78780	2 Avond	1,12	12,11	12,72	0,05	0,35	17,27
78780	3 Nacht	0,35	2,36	11,21	0,08	0,27	4,12
84900	1 Dag	0,07	15,47	3,57	0,09	0,14	21,84
84900	2 Avond	1,12	12,11	12,72	0,05	0,35	17,27
84900	3 Nacht	0,35	2,36	11,21	0,08	0,27	4,12

84900	1 Dag	0,08	17,79	3,71	0,10	0,16	25,12
84900	2 Avond	1,18	12,72	11,83	0,05	0,37	18,13
84900	3 Nacht	0,35	2,36	10,87	0,08	0,27	4,12

84900	1 Dag	0,11	25,12	5,24	0,15	0,23	35,46
84900	2 Avond	1,66	17,95	16,70	0,07	0,52	25,60
84900	3 Nacht	0,49	3,33	15,36	0,11	0,38	5,82

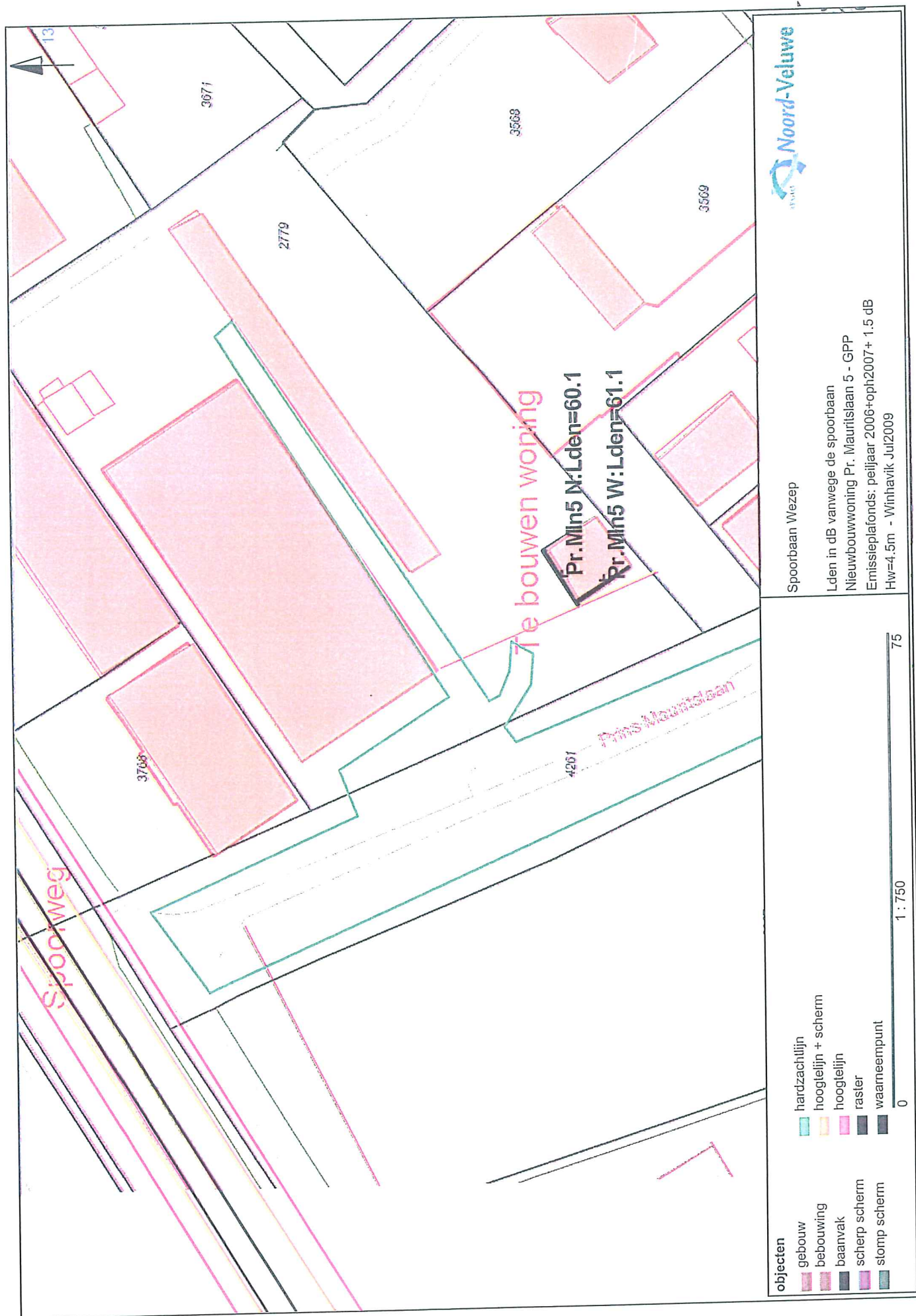
R2006 bakken/h
spoor A

KmTot	DagDeel	Cat_1	Cat_2	Cat_4	Cat_5	Cat_6	Cat_8
61270	1 Dag	0,14	15,51	4,46	0,1	0,12	21,96
61270	2 Avond	1,1	12,52	10,44	0,05	0,3	17,76
61270	3 Nacht	0,29	2,04	11,06	0,08	0,32	3,59
69800	1 Dag	0,14	15,51	4,45	0,1	0,12	21,96
69800	2 Avond	1,1	12,52	9,97	0,05	0,29	17,76
69800	3 Nacht	0,29	2,04	11,33	0,08	0,32	3,59
78780	1 Dag	0,14	15,51	4,43	0,1	0,12	21,96
78780	2 Avond	1,1	12,52	9,95	0,06	0,29	17,76
78780	3 Nacht	0,29	2,04	11,47	0,09	0,33	3,59
84900	1 Dag	0,14	15,51	4,43	0,1	0,12	22,18
84900	2 Avond	0,94	12,52	9,95	0,06	0,29	17,91
84900	3 Nacht	0,37	2,04	11,47	0,09	0,33	3,19

Progn 2007 goederen (Cat-4) D/A/N:104,93,97%
Reizigers (Overige cat.) D/A/N 115, 105, 100%

84900	1 Dag	0,16	17,84	4,61	0,12	0,14	25,51
84900	2 Avond	0,99	13,15	9,25	0,06	0,30	18,81
84900	3 Nacht	0,37	2,04	11,13	0,09	0,33	3,19

Progn. Geluid Prod. Plafond (+41,2%)							
84900	1 Dag	0,23	25,19	6,51	0,16	0,19	36,02
84900	2 Avond	1,39	18,56	13,07	0,09	0,43	26,55
84900	3 Nacht	0,52	2,88	15,71	0,13	0,47	4,50



Formulier voor beoordeling van de mogelijkheid af te wijken van de voorkeursgrenswaarden door vaststelling van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder

1. Gemeente: Oldebroek	Adres: Pr. Mauritslaan 5	Plaats: Wezep
2. Aanvrager: Gemeente	Contactpersoon: J. Steenhuis	
3. Verzoek heeft betrekking op plannen binnen	☒ binnenstedelijk gebied ☐ buitenstedelijk gebied	☐ zone industrielawaai ☐ zone wegverkeerslawaaai ☒ zone spoorweglawaaai
4. Procedure op grond van Wet ruimtelijke ordening	☒ bestemmingsplan ☐ artikel 19 ☐ reconstructie buiten bestemmingsplan	Naam van het plan/project: BP Buitengebied (Bovendwarsweg 60)
5. Betreft industrielawaai	☐ zonevaststelling	☐ artikel 45, aanwezige woningen ☐ artikel 46, wijziging eerder vastgestelde hogere waarde ☐ artikel 47, aanwezige andere geluidgevoelige bestemmingen
	☐ handelingen binnen zone	☐ artikel 51, vervanging bestaande bebouwing
	☐ wijzigingen van bestaande zones	☐ artikel 55, wijziging voor woningen ☐ artikel 56, wijziging voor andere geluidsgevoelige gebouwen-/terreinen
	☐ plannen binnen bestaande zone	☐ artikel 59, nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen ☐ artikel 61, vervanging van bestaande bebouwing
	☐ afwijking bij toepassing Wet milieu beheer	☐ artikel 65, 2dB(A) norm
6. Betreft verkeerslawaaai	☐ plannen binnen zone	☐ artikel 83, lid 1, nieuwbouw woningen ☐ artikel 83, lid 4, agrarische bedrijfs-woningen ☐ Besluit geluidhinder, artikel 3.2, andere geluidgevoelige gebouwen
	☐ reconstructie van een weg	☐ artikel 100a, lid 1, woningen ☐ artikel 100a, lid 3 i.s.m. Besluit geluidhinder, artikel 3.4, andere geluidsgevoelige gebouwen
7. Betreft spoorweglawaaai	☐ aanleg of wijziging spoorweg buiten bestemmingsplan- of artikel 19-WRO-procedure	☐ artikel 4.4 juncto artikel 4.6 van het Besluit geluidhinder
	☒ hogere geluidsbelasting voor woningen binnen zone spoorweg	☒ artikel 4.9, lid 1, juncto artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder
	☐ hogere geluidsbelasting voor andere geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van een spoorweg	☐ artikel 4.9, lid 2, juncto artikel 4.11 van het Besluit geluidhinder
	☐ hogere geluidsbelasting aan de grens van geluidsgevoelige terreinen	☐ artikel 4.9, lid 3, juncto artikel 4.12 van het Besluit geluidhinder
8. Plan betreft	☒ bouw van woningen ☐ bouw van andere geluidgevoelige gebouwen ☐ aanleg/reconstructie van een weg	Totaal aantal woningen of andere geluidgevoelige gebouwen waarop plan betrekking heeft: 1

9. Akoestisch onderzoek uitgevoerd door:	Naam en datum akoestisch rapport Bestemmingsplan Wezep Zuid 2008 (Pr. Mauritslaan 5)	Aantal woningen waarvoor ontheffing van voorkeursgrenswaarde nodig is: 1
10. Relevante geluidsbron	☐ industrieterrein ☐ weg/wegen ☒ spoorlijn	Naam of namen van veroorzaker (bij weg vermelden op aftrek 2 of 5 dB van toepassing is) industrieterrein: weg/wegen: spoorlijn: Spoorweg Amersfoort-Zwolle
11. Geluidsbelasting zonder maatregelen	Per adres	Maximaal te vragen ontheffing 61 dB
12. Noodzakelijke maatregelen om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen	☐ Stedenbouwkundige maatregelen:	Kosten: Effecten
	☐ Bronmaatregelen:	Kosten Effecten
	☐ Overdrachtsmaatregelen:	Kosten Effecten
13. Overzicht maatregelen die worden getroffen om te voldoen aan de vast te stellen hogere grenswaarden	☐ Stedenbouwkundige maatregelen	Kosten Effecten
	☐ Bronmaatregelen	Kosten Effecten
	☐ Overdrachtsmaatregelen	Kosten Effecten
	☐ Gevelmaatregelen	Kosten Effecten
14. Vast te stellen hogere grenswaarden	Maximaal toelaatbare grenswaarden in de gegeven situatie: 68 dB	Overzicht van de vast te stellen hogere grenswaarden per woning of geluidgevoelig gebouw (invullen in tabel 1)
15. Beoordeling kwaliteit woon- en leefomgeving	Score volgens Gezondheid Effect Screening (GES) (zie tabel 2 en 3) Industrielawaai: Wegverkeerslawaai: Spoorweglawaai: 3	Milieu-gezondheid kwaliteit Kleur: Kleur: Kleur: oranje
16. Cumulatie	Artikel 110f, effecten van samenloop van verschillende geluidsbronnen	Beschrijven van maatregelen
17. Procedure	☒ Hogere waarde bij bestemmingsplanprocedure: standaardprocedure volgens afd. 3.4 van de Awb	Procedure afdeling 3.4 Awb 1. Ontwerpbesluit opstellen 2. publicatie en ter inzage gedurende zes weken tegelijkertijd met ontwerpbestemmingsplan 3. binnen zes weken zienswijze 4. definitief besluit
18. Procedure	☐ Hogere waarde bij artikel 19- WRO-procedure: procedure volgens afd. 3.4 van de Awb maar termijn van tervisielegging is twee weken en voor indienen zienswijze ook.	1. Ontwerpbesluit opstellen 2. publicatie en ter inzage kan gedurende twee weken gelijktijdig met ontwerpartikel-19 procedure 3. zienswijze ook binnen twee weken 4. definitief besluit
19. Bezwaar/beroep	☐ bij procedure afdeling 3.4 Awb	☐ Rechtstreeks beroep op de Raad van State In artikel 145 is vastgelegd, dat de beroepstermijn tegen een besluit hogere grenswaarden aanvangt op dezelfde datum waarop de beroepstermijn tegen het bestemmingsplan aanvangt. Voor artikel 19 besluiten is geen koppeling vastgelegd.

Mee te sturen bijlage:

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4 van het Besluit geluidhinder.

Tabel 1

	Naam industrieter- rein/weg/spoorweg	Aantal woningen	Hogere waarde in dB per gevel(hoogte)			
			1,5 m	4,5 m	7,5 m	10 m
	Spoorweg Amersfoot - Zwolle	1		61		

Tabel 2: GES scores geluidsbelasting industrie

Geluidbelasting		Ernstig gehinderden (%)	Geschatte geluidbelasting LAeq,23-7h dB(A)	Ernstig slaapverstoorden (%)	GES-score	Kwalificatie	Kleur Akoestisch onderzoek
Lden dB	Letm dB(A)						
< 44	< 45	< 2	< 38	< 2	0	Zeer goed	Groen
44 - 49	45 - 50	2 - 4	38 - 43	2 - 3	1	Goed	
49 - 54	50 - 55	4 - 8	43 - 48	3 - 5	3	Vrij matig	Geel
54 - 64	55 - 65	8 - 19	48 - 58	5 - 10	5	Zeer matig	Oranje
64 - 69	65 - 70	19 - 26	58 - 63	10 - 14	6	Onvoldoende	Rood
≥ 69	≥ 70	≥ 26	≥ 63	≥ 14	7	Ruim onvoldoende	

Tabel 3: GES scores geluidsbelasting wegverkeer (incl. aftrek ex art. 110g Wgh)

Geluidsbelasting		Ernstig gehinderden (%)	Geschatte geluidbelasting LAeq,23-7h dB	Ernstig slaapverstoorden (%)	GES-score	Kwalificatie	Kleur Akoestisch onderzoek
Lden dB	Letm dB(A)						
< 43	< 45	0	< 34	< 2	0	Zeer goed	Groen
43 - 48	45 - 50	0 - 3	34 - 39	2	1	Goed	
48 - 53	50 - 55	3 - 5	39 - 44	2 - 3	2	Redelijk	Geel
53 - 58	55 - 60	5 - 9	44 - 49	3 - 5	4	Matig	Oranje
58 - 63	60 - 65	9 - 14	49 - 54	5 - 7	5	Zeer matig	
63 - 68	65 - 70	14 - 21	54 - 59	7 - 11	6	Onvoldoende	Rood
68 - 73	70 - 75	21 - 31	59 - 64	11 - 14	7	Ruim onvoldoende	
≥ 73	≥ 75	≥ 31	≥ 63	≥ 14	8	Zeer onvoldoende	

Tabel 4: GES scores geluidsbelasting Railwaaai

Geluidbelasting		Ernstig gehinderden (%)	Geschatte geluidbelasting LAeq,23-7h dB(A)	Ernstig slaapverstoorden (%)	GES-score	Kwalificatie	Kleur Akoestisch onderzoek
Lden dB	Letm dB(A)						
< 48	< 50	< 1	< 42	< 2	0	Zeer goed	Groen
48-58	50-60	1-4	42-52	2 - 3	1	Goed	
58-63	60-65	4-7	52-57	3 - 5	3	Vrij matig	Oranje
63-68	65-70	7-12	57-62	5 - 6	6	Onvoldoende	Rood
68-73	70-75	12-19	62-67	6-9	7	Ruim Onvoldoende	
≥ 73	≥ 75	≥ 19	≥ 67	≥ 9	8	Zeer onvoldoende	

Geluidzone Spoorweg t.p.v. Pr. Mauritslaan 5 Wezep



SCALE 1 : 7.500

