



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Ruimtelijke Onderbouwing

Behorende bij de afwijking van het bestemmingsplan
"Wezep Oost 2010"

behoort bij besluit omgevingsvergunning

Zaaknummer: 0269202200386 d.d. 17-05-2023

Paraaf:

Gemeente 
Oldebroek

Betreft: realiseren van 4 halfvrijstaande woningen
Locatie: Veluwelaan 4 te Wezep
Datum: 27 juni 2022
Gewijzigd: 08 november 2022



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding
	1.1 Aanleiding
Hoofdstuk 2	Bestaande en nieuwe situatie
	2.1 Ligging plangebied
	2.2 Bebouwing en activiteiten in omgeving van het plangebied
	2.3 Toekomstig gebruik
	2.4 Vigerend bestemmingsplan
Hoofdstuk 3	Beleidskader
	3.1 Inleiding
	3.2 Rijksbeleid
	3.2.1 Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
	3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking
	3.3 Provinciaal beleid
	3.3.1 Gelderse Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
	3.4 Gemeentelijk beleid
	3.4.1 Structuurvisie Oldebroek 2030
	3.4.2 Klimaatneutraal Oldebroek
	3.4.3 Parkeernota Oldebroek 2014
	3.4.4 Geluidbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen/ beleid hogere waarden geluid
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten
	4.1 Algemeen
	4.2 Cultuurhistorie en archeologie
	4.3 Ecologie
	4.4 Kabels en leidingen
	4.5 Luchtkwaliteit
	4.6 Externe veiligheid
	4.7 Bodem
	4.8 Bedrijven en milieuzonering
	4.9 Geluid
Hoofdstuk 5	Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 2	Ecologisch Onderzoek
Bijlage 3	Nader onderzoek huismus
Bijlage 4	Aerius-berekening
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek geluidsbelasting
Bijlage 6	Watertoets



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

November 2021 is een initiatief bij de gemeente Oldebroek ingediend voor het realiseren van 4 halfvrijstaande woningen aan de Veluwelaan 4 te Wezep.

De locatie is gelegen ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg. Ten noorden van de locatie en ten noorden van de Zuiderzeestraatweg is een kleinschalig bedrijventerrein gelegen. Tussen de locatie, Veluwelaan 4, en het kleinschalige bedrijventerrein zijn verschillende woningen gelegen. Op het perceel staat momenteel een bestaande woning welke gesloopt zal gaan worden. Een sloopmelding hiervoor zal separaat worden ingediend. De gemeente Oldebroek heeft in april 2022 aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de realisatie van 4 halfvrijstaande woningen op voornoemde locatie. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning.

Aangezien het voornemen niet binnen het vigerende bestemmingsplan past is een omgevingsvergunning uitgebreide procedure aangevraagd als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij toepassing van dit artikel mag de activiteit niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende document bevat een onderbouwing waarin een goede ruimtelijke ordening wordt gewaarborgd.

Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel M3476 en is gelegen aan de Veluwelaan 4 te Wezep. Op het perceel is momenteel een bestaande woning aanwezig welke gesloopt zal worden. De locatie is gelegen ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg en ten noordwesten van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. De spoorlijn is gelegen op ca. 500 meter van het plangebied. Op ca. 850 meter is de snelweg A28 gelegen en de kortste afstand naar de snelweg A50 is ca. 2,14 km.



Figuur 1 ligging plangebied

2.2 Bebouwing en activiteiten in omgeving van het plangebied

De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen. Op de hoek van de Veluwelaan/Verlengde Kerkweg zijn enkele bedrijven gevestigd. Er zijn drie bedrijven met milieucategorie 2. Op deze locatie. De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Het toekomstig gebruik voorziet in het realiseren van 4 halfvrijstaande woningen. Op onderstaande afbeelding is de situering van het perceel weergegeven. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

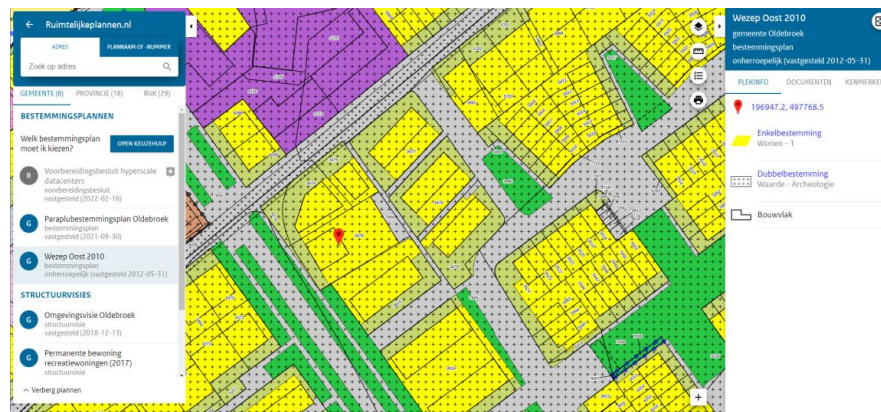




Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

2.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie, Veluwelaan 4, is 'Wezep Oost 2010'. De bestemmingen voor dit perceel zijn 'Wonen-1' en 'Tuin'.



Figuur 2 vigerend bestemmingsplan

Het ingediende bouwplan is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Wezep Oost 2010', omdat er op deze locatie maar 1 vrijstaande woning is toegestaan.

Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is een omgevingsvergunning uitgebreide procedure aangevraagd als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een weergave van het relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau gegeven. Aangegeven wordt hoe het plan zich verhoudt tot de diverse beleidskaders. Het nationale en provinciale beleid is vastgelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening en in verschillende structuurvisies. Dit beleid wordt uitgewerkt in de verschillende provinciale en gemeentelijke uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Dit is ook binnen de gemeente Oldebroek het geval. Het beleid zoals dat door andere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor het opstellen van een bestemmingsplan voor een inbreidingslocatie. In dit hoofdstuk wordt daarom uitsluitend ingegaan op de voor de ontwikkeling van het plan relevante beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de tweede kamer aangenomen en op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- Het waarnodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van het (herijkte) NNN, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Conclusie:

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Conclusie:

Uit jurisprudentie volgt dat een woningbouwontwikkeling van maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, Bro en dat om die reden de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Aangezien er bij dit plan 4 halfvrijstaande woningen mogelijk worden gemaakt, is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en hoeft de behoefte niet nader te worden gemotiveerd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Gelderse Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 9 juli 2014 is de nieuwe Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld en voor het laatst geconsolideerd in werking getreden op 1 maart 2019. Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld. In deze omgevingsvisie wordt benoemd wat historisch en landschappelijk gezien van waarde is en wat beschermd moet worden. Daarnaast wordt



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

beschreven wat ‘cool’, nieuw en vernieuwend is en daarmee juist aantrekkelijk is voor nieuwe generaties. De omgevingsvisie schetst het beeld op de toekomst en geeft hiermee richting aan wat gewenst is en wat veranderd en ontwikkeld moet worden.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven en waaraan gewerkt moet worden. Dit wordt gedaan door bij de uitoefening van de provinciale taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities, op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat, wordt hier richting aan gegeven. Door vier ‘spelregels’ of ‘Doe-principes’, Doen, Laten, Zelf en Samen, wordt hier vervolgens werking aan gegeven. Tezamen vormen zij het kader waar binnen de provincie Gelderland werkt en afwegingen maakt.

De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma’s en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een plan ‘dat richting geeft en ruimte biedt’ en geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over uitkomst van het spel.

Op 24 september 2013 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld en voor het laatst geactualiseerd op 1 maart 2019. In de Omgevingsverordening zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgesteld. Met de Omgevingsvisie en –verordening wordt vooruit gelopen op de aankomende Omgevingswet, die in 2022 van kracht wordt. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. Wanneer het nodig is worden onderdelen van de Omgevingsvisie en –verordening geactualiseerd om verder in lijn te brengen met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en het coalitieakkoord. Ook zal de Omgevingsverordening anticiperen op de eisen van de Omgevingswet. In 2022 is er dan een Omgevingsverordening die aansluit bij de Omgevingsvisie en Omgevingswet.

Er is in 2019 gekozen om niet langer regionaal afspraken te maken over regionale en gemeentelijke nieuwbouwaantallen. Voortaan wordt de regionale nieuwbouwbehoefte bepaald door de nieuwbouwambities van de lokale woonvisies als uitgangspunt te nemen en op te tellen tot een regionaal totaal. Middels monitoring (thema 1) wordt gevolgd in welke mate bouwplannen daadwerkelijk gerealiseerd worden en hoe zich dat verhoudt tot de ontwikkelingen in andere gemeenten. In dit thema worden de gegevens van de monitoring van een analyse voorzien. Als hierbij wordt geconstateerd dat een gemeente of de regio als geheel te veel uit de pas loopt, dan zal, in afstemming met de provincie, worden bepaald of bijstelling van de nieuwbouwambities noodzakelijk is.



Bouwkundig Tekembureau de Graaf

Omgevingsverordening

De omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld op 24 september 2014 door Provinciale Staten. De omgevingsverordening richt zich net zo breed als de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. In artikel 2.2.1 is opgenomen dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwalitatief woningbouwprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Het gaat hierbij om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-)landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing en dergelijke worden gerealiseerd.

Conclusie

Het provinciaal beleid leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijke beleid

3.4.1 Structuurvisie Oldebroek 2030

De gemeentelijk structuurvisie uit 2003 geeft op hoofdlijnen de ruimtelijke ontwikkeling aan voor de periode 2000-2030. Ambities en wensen over het gebruik van de ruimte zijn hierin vastgelegd. In de structuurvisie is aangegeven dat vrijgekomen locaties op een zorgvuldige wijze opnieuw bebouwd kunnen worden. De structuurvisie beschrijft dat het merendeel van de ontwikkelingen wordt geconcentreerd in de hoofdkernen Wezep en Oldebroek. Het gemeentelijk beleid is erop gericht een gedifferentieerd woningaanbod te garanderen. Dit betekent dat alle typen woningen en alle prijsklassen aangeboden worden. Het voorliggende plan sluit aan bij het beleid zoals verwoord in deze structuurvisie.

Toekomstvisie

De toekomstvisie Oldebroek 2030 geeft richting aan de strategische opgaven en geeft kleur aan de identiteit van de gemeente.

Wonen, wijk en buurt

De grootste kernen zijn Wezep en Oldebroek. De bebouwingsstructuur wordt bepaald door de zes verschillende dorpen en de bebouwde linten die deze dorpen deels met elkaar verbinden. Uniek zijn ook de verschillende landgoederen en de diverse monumentale panden. De meeste mensen wonen in een eigen woning (circa 65%). Binnen Oldebroek zijn er dorpse en landelijke woonmilieus. De opbouw van de woningvoorraad is traditioneel en kent weinig diversiteit, vooral in het duurdere segment. In de afgelopen decennia is de woningvoorraad gegroeid. De uitbreidingsplannen voor de komende jaren zijn gericht op het faciliteren van de lichte groeioprognose. Het inwonertal kan licht groeien als er genoeg en gevarieerd gebouwd wordt en daarmee de uitstroom tegen gegaan kan worden. Voor woningbouw is het beleid (vanuit de provincie) inbreiding boven uitbreiding. Landelijk gezien richt de vraag naar woningen zich op meer vierkante meters per persoon en woningen van het luxere segment in



Bouwkundig Tekembureau de Graaf

het groene buitengebied. Het huidige beleid is gericht op realisatie van woningen voor specifieke doelgroepen zoals starters en senioren met aandacht voor nieuwe concepten zoals woonzorg/generatiewonen.

Natuur, milieu en landschap

De gemeente kent hele verschillende landschappen. In het zuiden van de gemeente zijn het Veluwebos en een heidevlakte aanwezig. In het noorden ligt een uitgestrekt poldergebied. Hier is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit. De natuur en het agrarisch landschap kennen een grote rijkdom en diversiteit. Daartussen staan historische boerderijen die het plaatje compleet maken.

Inspelen op landschappelijke pracht en unieke ligging

De gemeente wil actief investeren in de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de dorpen. De unieke ligging en het cultuurhistorische landschap is immers het visitekaartje van de gemeente. Het imago van de gemeente als uitstekende woongemeente wordt verder uitgebouwd. De kwaliteiten van het gebied moeten worden benut zonder hieraan afbreuk te doen, integendeel, juist door er kwaliteiten aan toe te voegen.

Ruimte voor innovatief ondernemen in brede zin

Initiatief, ondernemen, creëren: de gemeente heeft veel zelfstandigen. Dit vakmanschap, de kwaliteit en authenticiteit zijn kernwaarden waar de gemeente trots op is. Ook in de toekomst wil de gemeente ruimte bieden voor innovatief ondernemen. Ondernemen in de brede zin van het woord. Naast ruimte voor ondernemers, betekent dat ook ruimte voor initiatieven vanuit organisaties, instanties, dorpen en bewoners.

Divers en kwalitatief woonaanbod

De gemeente heeft een mooi woongebied, maar heeft meer onderscheid in woonmilieus nodig om een evenwichtige bevolkingsopbouw te waarborgen. In Oldebroek en Wezep is ruimte voor grotere projecten, hetgeen het draagvlak voor de voorzieningen en de beide dorpsharten versterkt. Ook in het buitengebied wordt wonen meer mogelijk. Vrijkomende agrarische bebouwing biedt kansen (hergebruik, rood-voor-rood). Maar ook nieuwbouw is op bepaalde locaties en onder bepaalde voorwaarden in het buitengebied mogelijk.

Kwantitatieve opgave wonen

In 2014 heeft de provincie Gelderland de afspraken over de groei van de woningvoorraad herzien en vastgelegd in de 'Kwantitatieve opgave t/m 2024'. De status van de kwantitatieve opgave is vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Toe te voegen woningen in bestemmingsplannen dienen te passen in de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde programmeringen. Voor de regio Noord-Veluwe is een woningbehoefte berekend van circa 8.850 woningen voor de periode 2013 tot en met 2024. De provincie heeft geen kwalitatieve aspecten opgenomen in de opgave. Die zijn in regionaal verband uitgewerkt in de Woonvisie Regio Noord-Veluwe. Hierin zijn aanwijzingen opgenomen voor de kwalitatieve invulling van de kwantitatieve opgave.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Sterk imago Oldebroek als woongemeente

In de gemeente is het mooi wonen. De gemeente ligt uniek: een rustige en landelijke gemeente, te midden van sterke steden in de regio in combinatie met een goede bereikbaarheid. Dit imago als woongemeente wordt de komende jaren verder versterkt op basis van deze Toekomstvisie. Essentieel hierin is een goede bereikbaarheid.

Landschap Ontwikkelingsplan Oldebroek

2006 In 2006 heeft de gemeente een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het plangebied is getypeerd als veenontginningslandschap met de aanduiding halfopen coulissen. In de lage delen van de Randmeerkust heeft tussen dekzandruggen en de strandwal veenvorming plaatsgevonden. Veel veen is afgegraven. Ontginning tot landbouwgrond vond plaats na voldoende afwatering. In het noordelijk deel vond dit plaats na de inpoldering van de zeekleigebieden. De dekzandruggen functioneerden als ontginningsbasis. Hier ontstond lintbebouwing (Oldebroek). De oude besloten ontginningen worden veelal gekenmerkt door de hogere dichtheid aan sloten en kavelbeplantingen dan de meer recente open ontginningen. Ten aanzien van recreatie is opgemerkt dat de gemeente Oldebroek van oudsher agrarisch georiënteerd is. De economische betekenis van deze sector neemt af en ondernemers zijn op zoek naar nieuwe economische impulsen en zien vooral in de vrijetijdsector goede mogelijkheden. Het gebied, met vele routes die aansluiten op routes over de Veluwe, is aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. Deze routes zijn voornamelijk doorgaande routes. Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De recreatieve functie kan in dit gebied verder worden ontwikkeld. In het voorliggende plan wordt voorzien in de bouw van 4 halfvrijstaande woningen op de voormalige woonlocatie waar 1 woning aanwezig was. Deze bebouwing sluit beter aan op de karakteristiek van de directe omgeving dan de huidige bebouwing.

Goed wonen voor iedereen in de kernen van de gemeente Oldebroek

Om deze doelstelling te halen, moet er ingespeeld worden op een aantal trends zoals de vergrijzing, de huishoudens die kleiner worden, de verduurzamingsopgave en het langer thuis blijven wonen van jongeren, ouderen en kwetsbare personen. Een deel van de woningvoorraad is geschikt om aan te passen aan die ontwikkeling. Bij nieuwbouw wordt er ingespeeld op levensbestendige woonvormen waar lokaal behoefte aan is. Waar mogelijk worden drempels in beleid weggenomen, waardoor nieuwe woonvormen mogelijk worden.

Beleidsnotitie (kleinschalige) woningbouwinitiatieven

De beleidsnotitie kleinschalige woningbouwinitiatieven is opgesteld om meer ruimte te bieden aan verzoeken voor woningbouw. Voor inbreiding is een zorgvuldige en duurzame invulling van de beschikbare ruimte binnen de kernen van belang. Om dit te waarborgen is er een toetsingskader opgesteld welke onderscheid maakt in algemene voorwaarden en specifieke voorwaarden.



Bouwkundig Tekembureau de Graaf

Het plangebied bevindt zich binnen de bouwde kom van Wezep en voorziet in de toevoeging van 4 levensloopgeschikte woningen met een volledig woonprogramma op de begane grond. Er kan op eigen terrein worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als gemengd gebied met overwegend woonfuncties, alsmede enkele bedrijfslocaties. Met het voorgenoemen plan worden omliggende bedrijven niet onevenredig beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden en worden omliggende woonmilieus niet onevenredig aangetast.

Idee-kaart Kern Wezep

Wezep is één van de twee hoofdkernen van de gemeente, samen met Oldebroek. Wezep ligt ingeklemd tussen snelwegen, spoorlijn met station en de bossen. Ruimtelijk zijn er nog beperkt mogelijkheden voor uitbreiding. Daarom moeten mogelijkheden voor inbreiding benut worden. Te denken valt aan vrijkomende locaties, waarop woningbouw gerealiseerd kan worden. Het is ook wenselijk om (levensloopbestendige) woningbouw te realiseren nabij de voorzieningen.

Het initiatief betreft woningbouw op een inbreidingslocatie. De locatie is nabij voorzieningen gelegen. Bovendien wordt op de begane grond een volledig programma met badkamer en slaapkamer gerealiseerd. Dat maakt dat de woningen geschikt zijn voor senioren.

3.4.2 Klimaatneutraal Oldebroek

Algemeen

De aarde warmt op door toename van broeikasgassen in de atmosfeer. Door deze opwarming verandert het klimaat, wat gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving. Om verdere opwarming van de aarde te voorkomen moet er een transitie plaatsvinden naar een duurzame energiehuishouding. De gemeente Oldebroek wil daaraan bijdragen. In 2017 stelde de gemeenteraad daartoe de Routekaart Klimaat Neutraal Oldebroek vast. Hierin is de ambitie geformuleerd dat de energievoorziening in Oldebroek klimaat neutraal is, uiterlijk in 2050. Dit betekent dat alle energie die binnen de gemeente Oldebroek wordt gebruikt ook in de gemeente duurzaam wordt opgewekt. Hierdoor zal de uitstoot van broeikasgassen afnemen. Gemeente Oldebroek werkt samen met inwoners, bedrijven, verenigingen en andere partijen aan deze grote opgave. Om deze energietransitie te laten slagen is inzet van iedereen in Oldebroek nodig. Ten aanzien van grootschalige duurzame energieopwekking in Oldebroek heeft de gemeenteraad in 2018 de 'Verkenning grootschalige duurzame energieopwekking' vastgesteld. Met de verkenning zijn de energie-opgave, energiepotentie, kansrijke gebieden en projecten en afwegingskaders in beeld gebracht. De afwegingskaders bestaan uit ruimtelijke en maatschappelijke kaders die de gemeente Oldebroek belangrijk vindt bij het ontwikkelen van grootschalige duurzame energieprojecten.

Toetsing

Het initiatief draagt bij aan een klimaatneutraal Oldebroek door 4 halfvrijstaande woningen te realiseren die niet op het gasnet worden aangesloten. Daarnaast stelt het Bouwbesluit eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen (BENG, Bijna Energieneutrale Woningen).



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Met het duurzaam (gasloos en voldoen aan BENG) opleveren van de te realiseren woningen voldoet het initiatief aan het klimaatbeleid van de gemeente Oldebroek.

3.4.3 Parkeernota Oldebroek 2014

Algemeen

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

Toetsing

Het initiatief is getoetst aan de parkeernota. Gebleken is dat er aan de benodigde parkeerbehoefte wordt voldaan.

3.4.4 Geluidbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen/beleid hogere waarden geluid

Algemeen

De gemeente Oldebroek heeft in samenwerking met de andere gemeenten in de regio Noord-Veluwe in 2012 een eigen geluidbeleid vastgesteld. De grondslag van het geluidbeleid is gelegen in de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh). Het doel van de Wgh is het voorkomen of beperken van geluidhinder. Hiertoe worden geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) beschermd tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering en normering. De normering gaat uit van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op een geluidsgevoelige bestemming. Van deze ten hoogste toelaatbare geluidbelasting kan worden afgeweken als door het bevoegd gezag een hogere waarde wordt vastgesteld. Het bevoegd gezag is in de meeste situaties het college van burgemeester en wethouders (artikel 110a Wgh). Bij elke hogere waarde moet worden gemotiveerd waarom deze toelaatbaar wordt geacht en onder welke voorwaarden. De grondslag hiervoor is de 'motiveringsplicht' (artikel 110a Wgh). De gemeente moet als bevoegd gezag elke aanvraag om hogere waarden gelijk behandelen en beoordelen. Daartoe is het geluidbeleid opgesteld. Een hogere waarde kan slechts worden vastgesteld als de maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen niet doeltreffend zijn of als hiertegen grote bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard zijn (artikel 110a Wgh). Daarnaast kan een hogere waarde alleen worden toegestaan als de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare situatie. In een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting moeten, in het geval van een overschrijding van de toegestane norm, maatregelen zijn onderzocht waarmee de geluidbelasting kan worden teruggebracht tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Bij het onderzoeken van de maatregelen worden allereerst bronmaatregelen onderzocht; vervolgens overdrachtmaatregelen. Maatregelen bij de ontvanger zijn maatregelen om het geluidniveau in de woningen te reduceren. Deze maatregelen komen pas in beeld als het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Toetsing

Akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de ten hoogste toelaatbare waarde op de geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de hoogst toelaatbare waarde te voldoen. Een onderzoek naar zowel de geluidsbelasting op de gevel is uitgevoerd. De conclusies zijn verder omschreven in dit onderzoek onder hoofdstuk 4.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht) om zo de haalbaarheid van het initiatief aan te tonen. Per onderzoeksaspect wordt een beschrijving gegeven van de situatie ter plaatse.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast als uitwerking van het in 2009 door het rijk ingezette beleid Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dat betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie en hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Wanneer er geen sprake is van ingrepen in de ruimtelijke structuur (actualisatieplannen), is het uitgangspunt dat cultuurhistorische waarden geen directe reden zijn om bestaande rechten in te perken.

Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het verplicht om de archeologische waarden bij ruimtelijke planvorming te betrekken, vooral bij plannen waarbij bodemwerkzaamheden uitgevoerd worden. Het gaat hierbij om het bekende en nog niet bekende bodemarchief. Uitgangspunt hierbij is dat de archeologische waarden zoveel mogelijk behouden blijven en niet aangetast worden.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Wezep Oost 2010' de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' en geldt een hoge verwachtingswaarde.

In het voorstadium heeft overleg plaats gevonden met de regioarcheoloog over de bouwplannen. Geadviseerd is om een zestal boringen te laten uitvoeren om de opbouw van de bodem en de intactheid ervan in beeld te krijgen. Afhankelijk van de resultaten kan aanvullend onderzoek verlangd worden.

Conclusie:

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bouwplan.



Bouwkundig Tekembureau de Graaf

4.3 Ecologie

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Het doel van de wet is het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Binnen de Wet natuurbescherming zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en vormt daarmee de basis voor het Europees beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura 2000 is niet alleen ter bescherming van gebieden, maar draagt ook bij aan soortenbescherming. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Voor de Natura 2000-gebieden geldt ook de zogenaamde externe werking. Dit betekent dat ook gekeken moet worden of er negatieve effecten zijn van ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden maar die toch van invloed kunnen zijn op dit gebied.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang.

De Groene Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De provincie nodigt de Gelderse samenleving uit om in de GO initiatieven te ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van deze dubbele doelstelling. Vanwege de dubbele doelstelling is er in de GO ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven, woningen en bouwwerken en andere functies.

Soortenbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de oude Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alle



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De aanvraag moet onderbouwd worden met een onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.

In de nieuwe wet is daarnaast een zogenaamde ‘algemene zorgplicht’ opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten, altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Ecologisch onderzoek

Op 30 maart 2022 is door Bureau Natuurlijk een Quicksan uitgevoerd om inzicht te verschaffen of de geplande uit te voeren werkzaamheden conflicteren met de Wet natuurbescherming. Hieronder zijn alleen de conclusies van het onderzoek weergegeven. Het onderzoek zelf is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

- Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand ten opzichte van N2000 gebieden wordt geen verstoring verwacht. Een voortoets N2000 wordt niet noodzakelijk geacht.
- Ten aanzien van stikstof wordt er in de nieuwe gebruiksfase mogelijk een hogere depositie verwacht. Een aëriusberekening wordt geadviseerd.

Natuurnetwerk Nederland

Volgens de routekaart NNN is vastgesteld dat een verdere toetsing niet aan de orde is.

Soortbescherming

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van dier- en plantensoorten. In grote lijnen blijft de bescherming gelijk aan de oude Flora- en Faunawet. Het doel van deze wet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet hanteert het ‘nee, tenzij’-principe. Dit betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor moet een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De aanvraag moet onderbouwd worden met een onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

In de nieuwe wet is daarnaast een zogenaamde ‘algemene zorgplicht’ opgenomen. De zorgplicht is van toepassing op alle planten en dieren, ongeacht of ze wettelijk beschermd zijn. De zorgplicht houdt in dat er bij ingrepen, zoals bouwactiviteiten, altijd zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige planten en dieren. Schadelijke activiteiten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Flora

Geen overtreding Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Mogelijke overtreding Wet natuurbescherming. Geadviseerd wordt om een nader onderzoek gebouwbewonende vleermuizen uit te voeren volgens het vleermuisprotocol 2021.

Overige zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste verblijfplaatsen van overige zoogdieren die zijn opgenomen op de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn aangetroffen.

Vogels

Mogelijk overtreding Wet natuurbescherming. Geadviseerd wordt een nader onderzoek uit te voeren naar de huismus en de gierzwaluw op basis van de kennisdocumenten van BIJ12.

Overige soorten

Geen overtreding Wet natuurbescherming.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt, die vallen zoals in de Wet natuurbescherming die vallen onder het onderdeel houtopstanden.

Nader onderzoek huismus

Op 11 mei 2022 is door Bureau Natuurlijk een nader onderzoek huismus uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden.

Samenvatting nader onderzoek huismus

- huismus is niet aanwezig.
- plangebied is functioneel niet in gebruik
- geen schadelijke effecten functionaliteit leefgebied
- geen effect gunstige staat van instandhouding
- geen wettelijk belang
- geen maatregelen noodzakelijk



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Advies

Gelet op de uitkomsten van het nader onderzoek huismus zijn er geen te nemen verplichte maatregelen ten gunste van de huismus.

Nader onderzoek gierzwaluw

Op 6 september 2022 is door Ecofect een nader onderzoek gierzwaluw uitgevoerd. De conclusie uit het onderzoek is als volgt: Bij de sloop van de opstallen wordt verbodsbepaling artikel 31 van de Wet natuurbescherming niet overtreden ten aanzien van de gierzwaluw. Er gaan namelijk geen nesten verloren. Uit dit onderzoek is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden. Door de ingreep blijft de functie van het leefgebied behouden.

Aanbevelingen (vrijblijvend)

Het nemen van maatregelen om de sloopwerkzaamheden op een natuurvriendelijke wijze uit te voeren. Zorgvuldig handelen:

- Voorzichtige demontage van dakpannen en dakranden
 - o Bij demontage van dakpannen en dakranden wordt zodanig gewerkt dat mogelijk achter de dakpannen aanwezige niet worden geraakt
- Werken buiten de kwetsbare periode
- Indien onverhoopt gierzwaluwen worden aangetroffen, wordt het werk rond de aangetroffen gierzwaluwen gestaakt en wordt direct contact opgenomen met één van de betrokken ecologen.

Vleesmuisonderzoek

Op 25 oktober 2022 is door ecofect een vleesmuisonderzoek uitgevoerd. De conclusie uit het onderzoek is als volgt: Er zijn geen verblijfplaatsen, essentiële vliegroutes dan wel zwemlocaties van vleermuizen aangetroffen in en nabij de (te slopen) bebouwing. Er zijn geen paarroepjes en baltsgedrag waargenomen, waardoor er ook geen opnames zijn gemaakt. Het plangebied zelf heeft geen belangrijke waarde als jachtgebied of onderdeel van een vliegroute. Het plangebied wordt in de toekomstige situatie niet veranderd waardoor er geen essentiële lijnelementen verloren gaan. Er gaan geen verblijfplaatsen of essentiële functies verloren door of tijdens de geplande ingreep. Elke inventarisatie is een steekproef gebaseerd op momentopnamen. Hierdoor is niet uitgesloten dat soorten en functies die tijdens de inventarisatie niet waargenomen zijn op een ander tijdstip wel aanwezig zijn. Dit is acceptabel omdat met het volgen van de inventarisatieprotocollen gedaan is wat redelijkerwijs verwacht kan worden. Hiermee is voldoende invulling gegeven aan artikel 1.11 (Zorgplicht van de Wet natuurbescherming).



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Stikstofdepositie:

Een Aerius-berekening is uitgevoerd door bureau Natuurlijk op 18 mei 2022. De conclusie uit het rapport is als volgt: Geconcludeerd wordt dat in de nieuwe gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jr niet wordt overschreden. Er is met de nieuwe gebruiksfase geen sprake van een significante verslechtering.

Er is geen vergunning ten aanzien van de wet natuurbescherming nodig.

Conclusie ecologie:

Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor het uitvoeren van het plan. De verschillende uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen bovengrondse en/of ondergrondse leidingen die ruimtelijk relevant zijn.

4.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het kader van dit plan dat 4 halfvrijstaande woningen mogelijk gemaakt, die in niet betekende mate leidt tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel van de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Conclusie:

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bouwplan.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

4.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid gemeente in de regio Veluwe-Noord

In 2015 is de gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De doelstelling van deze beleidsvisie is dat het gemeenten de mogelijkheid biedt om op gestructureerde wijze keuzes te maken over externe veiligheid en met name in de samenhang tussen ruimtelijke ordening en externe veiligheid. Daarnaast biedt de beleidsvisie ook een platform voor een samenwerking tussen de afdeling van de gemeenten en bijvoorbeeld de hulpdiensten.

Een belangrijk nevensdoel van de beleidsvisie is om de beschikbare gemeentelijke middelen efficiënt in te zetten. Vanuit de externe veiligheidswetgeving gelden verplichtingen waarvan de invulling een inspanning vraagt van het gemeentelijk apparaat. En waar deze inspanning nabij risicobronnen tot duidelijke veiligheidswinst kan leiden, neemt deze 'winst' op grotere afstand van de bron zeer nadrukkelijk af. De systematiek in deze beleidsvisie externe



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

veiligheid voorziet in het concentreren van de aandacht op gebieden waar deze 'winst' is te realiseren en in het volstaan met algemene beleidsregels voor gebieden op grotere afstand. Geld en kennis worden daarmee ingezet op plaatsen waar deze nodig zijn.

Veel extern veiligheidsbeleid is vastgelegd in landelijk wet- en regelgeving, maar gemeenten zijn grotendeels verantwoordelijk voor de invulling en uitvoering daarvan. Gemeenten dienen een antwoord te hebben op nieuwe technische en juridische inzichten, alsook ontwikkeling van nieuwe risicobronnen.

Bij het invullen en uitvoeren van extern veiligheidsbeleid zijn drie thema's te onderscheiden:

- Inzicht verkrijgen in de externe veiligheidssituatie;
- Keuzes maken;
- Samenwerken;

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Risicobronnen

Binnen externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen stationaire risicobronnen en mobiele risicobronnen. Onder stationaire bronnen worden bedrijven verstaan die gevaarlijke stoffen, zoals LPG en propaan in grote hoeveelheden toepassen in hun productie proces en/of opslaan. Mobiele risicobronnen zijn de grote transportaders binnen Nederland waar



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

gevaarlijke stoffen in bulk worden vervoerd. Deze transportaders zijn zowel wegen als spoorwegen en wateren. Daarnaast vindt er ook transport van gevaarlijke stoffen plaats in de buisleidingen. Deze wijze van transport wordt vaak ook geschaard onder mobiele transportbronnen. Binnen de gemeente Oldebroek zijn diverse stationaire en mobiele risicobronnen aanwezig. Zowel de gemeente als de landelijke overheid heeft de verplichting om de ligging van deze bronnen weer te geven op de landelijke risicokaart (www.risicokaart.nl).

Stationaire risicobronnen

In de buurt van de planlocatie bevinden zich geen stationaire risicobronnen die relevant zijn voor dit initiatief.

Mobiele risicobronnen & buisleidingen

De volgende mobiele risicobron bevindt zich in de omgeving van de planlocatie:

- De spoorlijn tussen Zwolle – Amersfoort (traject 360 M.1) bevindt zich in westelijke richting van de planlocatie op een afstand van zo'n 620 meter tot het initiatief. De spoorlijn heeft een plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ van 1 meter en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Het invloedsgebied bedraagt 35 meter voor brand-, 460 meter voor explosiegevaar; het invloedsgebied toxisch van de spoorlijn bedraagt 4000 meter.

De selectie van de relevante mobiele risicobron voor de planlocatie (het spoor) is beschreven in paragraaf 2.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Vaststellen van de risicosituatie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied toxisch van de spoorlijn, waardoor verantwoording van het groepsrisico benodigd is. Gezien de planlocatie buiten de 200-meter zone ligt, volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Toetsing aan de norm

Ten aanzien van de planlocatie geldt dat sprake is van een toetsing of 4 woningen gerealiseerd kunnen worden op deze locatie. Het uitgangspunt (kwetsbaar object) en de relevante risicobron (het spoor) dient daarin helder te zijn.

Er is sprake van een groepsrisico, omdat de planlocatie binnen het invloedsgebied toxisch ligt en er sprake is van een kwetsbaar object. Omdat er een toename is van het groepsrisico moet hiervoor verantwoording worden afgelegd.

Verantwoording groepsrisico

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

parameters. Nieuwe bouwwerken zijn normaliter goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) of NL-Alert als onderdeel van algemene Rampenbestrijding. Het bebouwde grondgebied van de Noord-Veluwe valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen.

Conclusie:

De initiatiefnemer wil 4 halfvrijstaande woningen realiseren. Het gaat hierbij om de nieuwbouw van een kwetsbaar object. Externe veiligheid is relevant voor deze ontwikkeling. Het aantal personen bedraagt maximaal $4 \times 2,4 = 9,6$ personen. In dit geval is sprake van een groepsrisico, omdat de planlocatie binnen het invloedsgebied toxisch ligt en er sprake is van een kwetsbaar object. Het perceel ligt op ca. 620 meter afstand van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, binnen het invloedsgebied toxisch. Het groepsrisico hoeft niet standaard verantwoord te worden, omdat geen sprake is van een toename van meer dan 10 personen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bouwplan.

4.7 Bodem

Voor onderhavige locatie is een verkennend bodemonderzoek (bijlage van deze onderbouwing) uitgevoerd. De conclusies zijn als volgt weergegeven in hoofdstuk 5: De resultaten van het onderzoek geven geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bouwplannen op de locatie. De aangetroffen verhoogde gehalten in de bovengrond en het grondwater zijn van lichte aard en geven geen reden tot nader onderzoek.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij de ontwikkeling van gebieden met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave 'bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) bepaald welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. In de VNG uitgave zijn voor de diverse SBI-codes deze zogenoemde milieuzones bepaald ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen.

Aan de ene kant wordt hiermee bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige objecten. Aan de andere kant wordt bekeken of eventuele nieuwe gevoelige objecten de omliggende bedrijven niet beperken.

Naast de geadviseerde milieuzonering op basis van de VNG uitgave kunnen er ook afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden.



Bouwkundig Tekembureau de Graaf

Uitgangspunten

De VNG uitgave gaat uit van twee omgevingstypen: een rustige woonwijk/buitengebied of een gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging, waar bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies aanwezig zijn. Voor een gemengd gebied zijn de milieuzones kleiner dan voor een rustige woonwijk of buitengebied. Voor deze situatie kan uitgegaan worden van een rustige woonwijk.

Binnen het onderzoeksgebied is een bedrijf gelegen aan de Verlengde Kerkweg 2B en 2C. Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming Bedrijf-6 met een milieuzone van minimaal 10 meter. De afstand tot het bedrijf is circa 37 meter.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bouwplan.

4.9 Geluid

Het plangebied is gelegen, in stedelijk gebied, aan de Veluwelaan 4 te Wezep. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Veluwelaan en de Zuiderzeestraatweg. De locatie is niet gelegen binnen de zone van andere wegen, industrieterreinen of spoorwegen.

In het kader van goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting door het wegverkeer berekend. De maximale gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting per woning bedraagt:

- 61 dB voor woning 1
- 55 dB voor woning 2
- 49 dB voor woning 3
- 49 dB voor woning 4

In het rapport akoestisch onderzoek geluidbelasting wordt geadviseerd om middels een aanvullend akoestisch onderzoek (geluidwering) aan te tonen dat de gevels met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB voldoende geluidwering hebben, zodat het binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft.

In het rapport akoestisch onderzoek geluidbelasting zijn een aantal voorwaarden genoemd om aan het gemeentelijk geluidbeleid van de gemeente Oldebroek te kunnen voldoen. Een en ander uit het rapport is verwerkt in de bouwtekeningen. In de bouwtekeningen zal ook de het rapport akoestisch onderzoek geluidwering worden verwerkt.

Conclusie:

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit bouwplan.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4 van de Wet Ruimtelijke Ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- a) het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is
- b) het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de grond zal plaatsvinden of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen niet noodzakelijk is en
- c) het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels over respectievelijk:
 - 1) werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied
 - 2) regels omtrent het uitvoeren van de onder a bedoelde werken en werkzaamheden
 - 3) een uitwerking van de regels omtrent de uitvoerbaarheid voor de woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is

De kosten van realisatie zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met betrekking tot het planschaderisico zal tussen gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst worden gesloten. De kosten met betrekking tot de (eventuele) aanpassingen in de openbare ruimte zijn ook onderdeel van deze overeenkomst. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie is middels een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer geregeld en daardoor hoeft geen exploitatieplan overlegd te worden. De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.



Bouwkundig Tekenbureau de Graaf

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bewoners van de Verlengde Kerkweg 1 en Verlengde Kerkweg 3 zijn geïnformeerd over de voorgenomen bouwplannen.

In het kader van de omgevingsvergunningprocedure (uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo) kan een ieder een zienswijze indienen op de ontwerp-omgevingsvergunning. De zienswijzen worden betrokken bij het besluit uit over de aanvraag omgevingsvergunning.

