



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Wijzigingsplan | Toelichting

Wezep, Mariënrade

Gemeente Oldebroek

Datum: 1 april 2020

Projectnummer: 190463

ID: NL.IMRO.0269.WZ121-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Historische context	6
2.2	Het plangebied	7
2.3	Toekomstige situatie	8
3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Onderzoek	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.3	Bodem	21
4.4	Geluid	22
4.5	Luchtkwaliteit	22
4.6	Bedrijven en milieuzonering	25
4.7	Externe veiligheid	27
4.8	Water	33
4.9	Natuur	37
4.10	Verkeer en parkeren	39
4.11	Kabels en leidingen	41
5	Wijze van bestemmen	42
5.1	Algemeen	42
5.2	Inleidende regels	42
5.3	Bestemmingsregels	43
5.4	Algemene regels	44
5.5	Overgangs- en slotregels	44
6	Uitvoerbaarheid	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Bijlagen

Bijlage 1: Archeologisch onderzoek

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Quick scan natuur

Bijlage 5: Parkeerbalans

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Begin 2019 heeft de gemeente Oldebroek een gebiedsvisie opgesteld voor de omgeving Mariënrade in Wezep, met als doel een attractief gebied te creëren waar wonen, verblijven en zorg samenkomen. De gebiedsvisie voorziet onder meer in de realisatie van een zorgvoorziening op een onbebouwd perceel direct ten noorden van de Mariënrade. Thans wenst zorgaanbieder Viattence hier een woonzorgcomplex met 32 intramurale wooneenheden te ontwikkelen; een vernieuwend concept dat met name is gericht op dementerende ouderen.

Om de bouw van het beoogde woonzorgcomplex op deze locatie mogelijk te maken, is een wijziging van de bestemming noodzakelijk. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwestzijde van de kern Wezep. Het bouwperceel wordt globaal begrensd door de Mariënrade aan de oostzijde, het centrale parkeerterrein aan de zuidzijde en een braakliggend perceel aan de noordzijde. Aan de noordwestzijde grenst het plangebied enerzijds aan het parkeerterrein van horecagelegenheid Coelenhage en anderzijds aan het perceel Turfhorst 7. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit wijzigingsplan.



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied in de kern Wezep (bron: Google Earth/gemeente Oldebroek; bewerking SAB)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009', vastgesteld op 16 november 2010 door de gemeenteraad van Oldebroek. Op grond van dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de enkelbestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'.



Afbeelding 1.2: uitsnede geldend bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' (het plangebied is wit omkaderd).

Strijdigheid met geldend bestemmingsplan

Op grond van de bestemming 'Groen' is de bouw van een woonzorgcomplex niet toegestaan. De betreffende gronden zijn uitsluitend bestemd voor beplanting en bermen, buitenspeelruimte, groenvoorzieningen, in- en uitritten, paden, met daaraan ondergeschikt bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval, kunstwerken, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Daarmee is de voorgenomen ontwikkeling zowel in ruimtelijke als functionele zin strijdig met het geldende bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid

De gronden in het plangebied zijn in het geldende bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' voorzien van de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 2', waarmee de bestemming van de gronden kan worden gewijzigd naar de bestemming 'Maatschappelijk'. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt hiervan gebruik gemaakt.

Kruimelgeval

Het beoogde woonzorgcomplex is deels geprojecteerd binnen de bestemming 'Tuin' behorend bij de woning Turfhorst 7 (zie afbeelding 1.2). Omwille van de voortgang zal voor dit gedeelte gebruik worden gemaakt van de zogenaamde kruimelgevallenregeling. Dit houdt in dat op grond van art 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo met een omge-

vingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009'. Hiervoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

Voor het opstellen van een wijzigingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke structuur en de functionele structuur en op welke wijze deze structuur is ontstaan. Wat betreft de ruimtelijke structuur wordt aandacht gegeven aan bouwen en verkeer. Met betrekking tot de functionele structuur wordt ingegaan op de huidige functie van het plangebied.

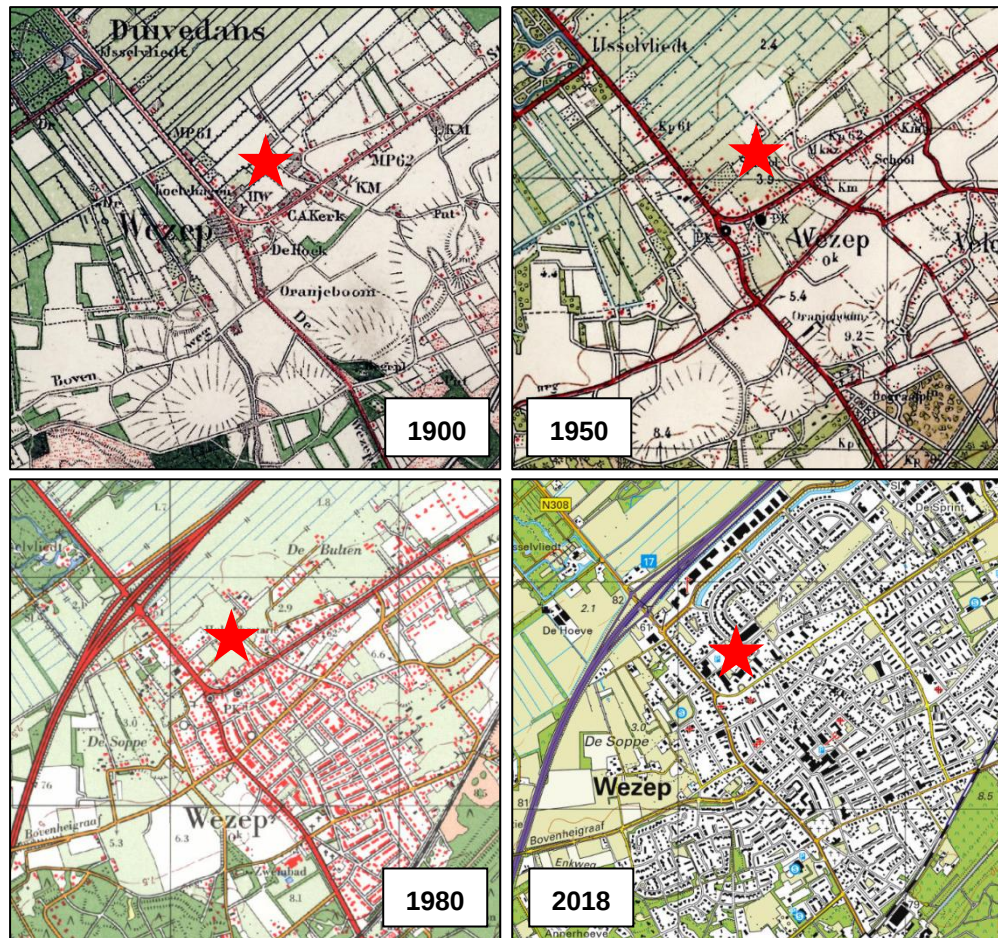
2.1 Historische context

Wezep is ontstaan als een agrarische nederzetting op de rand van het Veluwemassief en de polder Hattem. Het dorp ligt daarmee op de grens van de hoger gelegen heidegronden en het agrarische polderlandschap, waarvan beide sferen in de bebouwde kom doordringen. Een aantal oude veldwegen slingerde in zuidwest-/noordoostrichting langs het Veluwemassief, zoals de Bovenheigraaf/ Kerkweg en de Enkweg/Oude Keizersweg/Keizersweg, die globaal de grens tussen beide landschapstypen markeren. Tussen deze beide wegen lagen oudere bouwlanden (enken).

Dwars op deze wegen werd de belangrijkste structuur gevormd door de weg over de dijk tussen het landgoed IJsselvliedt en de polder Hattem (Stationsweg/Zuiderzeestraatweg). Ter hoogte van de Keizersweg splitste de Stationsweg zich in wegen richting Heerde (Stationsweg) en Wapenveld (Oude Wapenveldseweg).

De eerste concentratie van verspreid liggende bebouwing wordt op de rand van het veen aangetroffen, nabij de kruising Zuiderzeestraatweg/Stationsweg. Aan het eind van de 19^e eeuw ontstaat nabij deze kruising een concentratie van lintbebouwing. De dorpskerk bij deze kruising vormt een oriëntatiepunt vanaf de noordelijke en de oostelijke tak van de Zuiderzeestraatweg en vanaf de Stationsweg. Langs de Zuiderzeestraatweg begint zich een lang bebouwingslint uit te strekken met een diversiteit aan bebouwing en functies. De bebouwing bestaat voor een groot deel uit vrijstaande panden.

Tussen de Zuiderzeestraatweg en de spoorlijn ontstaat de bebouwde kom Wezep. Deze bestond oorspronkelijk uit een menging van kleine agrarische en niet-agrarische bedrijven met daartussen een aantal burgerwoningen. Na het ontstaan van groepen verspreide bebouwing in het gebied tussen Nieuwlandsweg en Keizersweg en langs de Engelandsweg, werd omstreeks de dertiger jaren van de vorige eeuw begonnen met woningbouw aan de Stationsweg en ten oosten hiervan aan de Goudenregenstraat en aan de Wildekampsweg. Navolgende collage toont de bebouwingsontwikkeling van de kern Wezep, waarin de ligging van het voorliggende plangebied is weergegeven.



Afbeelding 2.1: historische kaarten van het plangebied (rode ster) en de omgeving (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Het plangebied

Historisch gezien ligt de locatie direct achter de lintbebouwing aan de Zuiderzeestraatweg. Het plangebied is gelegen op de overgang van het droge (heide)gronden naar de natte (polder)gronden, net ten noorden van de Zuiderzeestraatweg, waar de laatste boerderijen stonden. In de loop der jaren is de lintbebouwing langs de Zuiderzeestraatweg verdicht en heeft het dorp zich met name op de drogere gronden ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg ontwikkeld. Het gebied ten noorden van deze weg – waar het plangebied is gelegen – is heel lang nog relatief open gebleven. Pas vanaf de jaren negentig van de vorige eeuw is dit gebied verder verdicht, met de aanleg van een nieuwe woonwijk. Enkele agrarische kavels en bebouwing zijn nog herkenbaar in dit gebied.

De (omgeving van de) Mariënrade ligt ingeklemd tussen de oude bebouwingsstructuur van de Zuiderzeestraatweg en de wijkontsluitingsweg Noordsingel. Kenmerkend voor het gebied ten noorden van de Zuiderzeestraatweg zijn de oude wegen en paden die de voormalige akkers en boerderijen ontsloten en deels nog herkenbaar zijn in de hedendaagse ruimtelijke structuur. Mede als gevolg hiervan heeft de omgeving Mariënrade een wat versnipperd en rommelig karakter. Dit komt doordat niet geheel duidelijk is waarop de aanwezige bebouwing in het gebied zich oriënteert. Tegelijkertijd typeert

dit ook de organische groei van de dorpskern, waarbij verschillende ruimtelijke structuren door de jaren heen met elkaar verknoopt zijn. De omgeving Mariënrade vormt de overgang tussen de kleinschalige (historische) bebouwing aan de Zuiderzeestraatweg en de planmatige, grootschalige bebouwing aan de Noordsingel.

Het voorliggende plangebied omvat het perceel direct ten noorden van de Mariënrade en heeft een oppervlakte van circa 2.000 m². In de huidige situatie is er geen bebouwing of verharding aanwezig in het plangebied. Het betreffende perceel is op dit moment in gebruik als grasland, dat intensief beheerd wordt.



Afbeelding 2.2: impressie van de huidige situatie van het plangebied (Bron: Google Street View)

2.3 Toekomstige situatie

De locatie van Viattence vormt een onderdeel van een groter gebied rondom de Mariënrade, gelegen tussen de Noordsingel en de Zuiderzeestraatweg. In 2019 is voor dit gebied een gebiedsvisie vastgesteld waarin de gewenste ontwikkelingen worden geschetst inclusief de daarbij horende ambities en ruimtelijke keuzes. De gebiedsvisie vormt daarmee het centrale kader voor het opstellen en verder uitwerken van ruimtelijk beleid, het beoordelen van nieuwe ontwikkelingen en het stellen van prioriteiten. De ontwikkelingen rondom de Mariënrade dragen bij aan onze opgave in het kader van wonen, welzijn en zorg. Er wordt gebouwd voor ouderen, ouderen met dementie en kwetsbare jongeren.

Het uiteindelijke doel is dat er een aantrekkelijk, goed ontsloten gebied ontstaat met maatschappelijke en woonfuncties rondom de Mariënrade, waar het prettig wonen, werken en verblijven is. Uitgangspunt van de visie is het ruimtelijk ordenen van de diverse plannen, zodat hier een samenhangend geheel ontstaat met ruimtelijke kwaliteiten voor een goed woon- en verblijfsgebied. Diverse functies zullen hier in een goede verhouding staan. Het gebied zoekt een aansluiting met de bestaande omliggende gebieden. Het parkeren zal door een vergroening minder dominant in beeld zijn. De nieuwe ontsluitingsweg tussen de Zuiderzeestraatweg en de Noordsingel vormt een belangrijke drager in het geheel: een verbinding tussen oud en nieuw. Het groen zal een grote rol spelen in dit gebied en bijdragen aan de woonkwaliteit. Om een gebied te creëren dat de hele dag veilig en aantrekkelijk is, wordt ingezet op een mix van functies. Hier draagt ook de toevoeging van woningen aan bij. Het resultaat zal een verblijfsplek moeten zijn met betekenis waar het aangenaam wonen is en waar de functies in een goede harmonie samenkomen.

Bouwplan

De locatie Turfhorst - Noordsingel – Mariënrade bestaat nu uit een onbebouwd gebied (bouwkavel) en een woonerf met een dubbele woonbestemming. Het is de bedoeling deze hoek te transformeren naar een woongebied bestaande uit grondgebonden woningen langs de Noordsingel en een woonzorgcomplex van Viattence aan de Mariënrade.

Voorliggend wijzigingsplan faciliteert de ontwikkeling van het beoogde woonzorgcomplex, dat voorziet in 32 intramurale zorgeenheden. Bij intramurale zorg zijn wonen en zorg niet gescheiden en wordt zorg, toezicht, welzijn, dienstverlening, maar ook behandeling en (intensieve 24-uurs-) verpleging samen met verblijf in een integraal pakket aangeboden (intramuraal).

Het beoogde concept van zorgaanbieder Viattence – bestaande uit kleinschalige groepswohnungen in een huiselijke omgeving met een veilige binnentuin - past goed op de voorliggende locatie. Het betreft een vernieuwend zorgconcept dat zich hoofdzakelijk richt op dementerende ouderen. Uitgangspunt is dat toekomstige bewoners beneden wonen en boven slapen. Op de begane grond is dan ook ruimte voor circa 750 m² woon- en leefruimte, bestaande uit woonkamers, woonkeukens, rustruimtes, een serre en aanverwante ruimten. Tevens wordt er een ruimte gereserveerd voor het vieren van verjaardagen en andere sociale evenementen. Op de verdiepingen is ruimte voor 32 slaapvertrekken. De voorliggende locatie is zeer geschikt voor de beoogde functie vanwege de ligging nabij het woonzorgcomplex Turfhorst en de nabijheid van diverse maatschappelijke voorzieningen, waaronder het multifunctioneel centrum De Brinkhof.

Op dit moment is er nog geen concreet bouwplan beschikbaar. Wel is duidelijk dat het beoogde woonzorgcomplex als 'object' in de aanwezige ruimte wordt geplaatst, wordt omgeven door een tuin en in maat en schaal aansluit bij de bestaande bebouwing aan de Noordsingel. Tegelijkertijd moet het gebouw zorgdragen voor een duidelijke afbakening en begeleiding van het bestaande parkeerterrein, waardoor de ruimte beter afleesbaar wordt. Het beoogde woonzorgcomplex bestaat uit drie bouwlagen en is voorzien van een kapconstructie. De maximum bouwhoogte bedraagt 11 meter. Het parkeren zal zorgvuldig ingepast moeten worden. Om de geluidsoverlast van het naastliggende parkeerterrein van Coelenhage te beperken, wordt op de terreingrens een 2,50 meter hoog en groen aangekleed geluidscherm gerealiseerd. De perceelgrenzen worden ingericht met groene hagen.

Voor een passende schaal is het gebouw geleed in herkenbare bouwdelen. De structuur van beneden wonen en boven slapen is herkenbaar in het plan. De uitstraling van het gebouw wordt bepaald door een zorgvuldige en evenwichtige detaillering en materiaalkeuze. Een overdaad aan expressiemiddelen is hier niet passend. De architectuurstijl is hedendaags. De hoogte is opgebouwd met een toegankelijke plint en een verfijnde gevelbeëindiging. Het gebouw staat in een groene tuin welke zorgt voor een verbinding met de wijk. De voortuin kent een vriendelijke begrenzing met een beuken haag en een ritme van bomen als antwoord op het tegenover liggende parkeerplein. De binnentuin is een beschermde tuin voor de bewoners.



Afbeelding 2.3: situatietekening toekomstige situatie (Bron: gemeente Oldebroek)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 32 intramurale woonzorgeenheden aan de noordzijde van de kern Wezep. Relevant is of deze ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Uit jurisprudentie blijkt dat ook de bouw van maatschappelijke voorzieningen moeten worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve aan de orde.

Behoeftte aan woonzorgeenheden

De toekomstige vraag naar wonen met zorg voor ouderen hangt in de eerste plaats sterk af van de ontwikkeling van het aantal ouderen in Oldebroek. In 2030 wonen er in gemeente Oldebroek naar verwachting bijna 2.000 meer ouderen dan nu het geval is. Het aantal inwoners van 65 jaar en ouder loopt op van 3.910 in 2017 tot 5.740 in 2030. Een groei van 47%.

Vanuit de Rijksoverheid is de afgelopen jaren stevig ingezet op extramuralisering van de ouderenzorg. Bovendien wordt de indicatiestelling steeds strenger. Dit betekent dat ouderen steeds lastiger in een intramurale instelling terecht kunnen. Ingegeven door extramuralisering is de vraag naar zorg met verblijf (intramurale zorg) tot 2020 redelijk stabiel. Door de toename van het aantal ouderen in de gemeente Oldebroek loopt de vraag na 2020 echter geleidelijk op. Er zijn echter verschillende ontwikkelingen die er mogelijk toe leiden dat in de toekomst minder ouderen een beroep doen op zorg met verblijf:

- Meer ouderen geven invulling aan de wens om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen door het extramuraal verzilveren van hun zorgindicatie;
- Verbeteringen in de thuiszorg maken het mogelijk dat ouderen langer zelfstandig wonen;
- Technologische ontwikkelingen maken het voor ouderen met zorgvraagstuk mogelijk om langer zelfstandig te wonen.

Verder kan op basis van gegevens van Alzheimer Nederland gesteld worden dat het aantal mensen in Oldebroek die lijden aan dementie, naar verwachting, zal stijgen:

Prognose aantal dementerenden gemeente Oldebroek						
Jaar	2018	2020	2025	2030	2040	2050
Aantal	360	390	470	560	770	950

Op basis van voorgaande zal de vraag naar intramurale zorgeenheden in de gemeente Oldebroek naar verwachting op het niveau van 2017 blijven - zo'n 130 zorgeenheden - ondanks de absolute groei van het aantal ouderen. Op dit moment sluit het intramurale aanbod (beschermd wonen) in de gemeente zowel kwantitatief als kwalitatief aan bij de huidige vraag. Wel is de verwachting dat er een groeiende behoefte ontstaat aan ondersteuning voor mensen met dementie in een veilige omgeving, gezien de stijging van het aantal dementerenden.

Zorgaanbieder Viattence heeft daarom de wens de bestaande intramurale zorg op de locatie Weidebeek te verplaatsen naar het beoogde woonzorgcomplex aan de Mariënrade, wat mogelijkheden biedt het aantal intramurale woonzorgplaatsen uit te breiden en een vernieuwend zorgconcept neer te zetten dat beter aansluit bij de groeiende behoefte aan beschermd wonen. Per saldo wordt het huidige aanbod uitgebreid met 14 woonzorgeenheden. Hiermee wordt voorzien in een groeiende behoefte aan ondersteuning voor mensen met dementie in veilige en vertrouwde omgeving.

Ligging binnen bestaand stedelijk gebied

Nu is gebleken dat de ontwikkeling voorziet in een concrete behoefte, moet worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied als: *“bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”* Naast de criteria uit de definitie moet de geldende bestemming ook betrokken worden bij het beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

Gelet op de definitie van bestaand stedelijk gebied en de ligging van de te ontwikkelen locatie binnen de kern Wezep, kan worden gesteld dat sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. In de structuurvisie is de locatie aangewezen als ‘bestaand woongebied’. Bovendien is in het geldende bestemmingsplan reeds geanticipeerd op een stedelijke ontwikkeling in het voorliggende plangebied, door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Enkel het voorliggend plangebied betreft een onbebouwd perceel te midden van bestaand stedelijk gebied, dat aan alle zijden wordt omsloten door bebouwing en/of infrastructuur. Hiermee wordt gesteld dat sprake is van bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied en voorziet in een actuele behoefte. Het plan voldoet aan de Ladder. Het plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen- gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investe- ren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de vol- gende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. Daarnaast wordt de Omgevingsverordening ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch ge- waarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juri- disch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is be- perkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels nood- zakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysie- ke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die be- trekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsveror- dening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op ter- mijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelder- land heeft uitgewezen dat het plangebied geen provinciale belangen raakt. In meer al- gemene zin geldt daarentegen wel dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling van 32 intramurale woonzorgeenheden wordt im- mers voorzien in een concrete behoefte aan intramurale zorg binnen de gemeente Ol- debroek, zoals blijkt uit de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie pa- ragraaf 3.1.2). Bovendien wordt het nieuwe gebouw niet op het gas aangesloten, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsambities van de provin- cie. Gezien het voorgaande vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belem- mering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek

Op 13 december 2018 heeft de gemeenteraad van Oldebroek de Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin beschrijft de gemeente Oldebroek haar visie op het behouden en versterken van een aantrekkelijke woon-, werk-, leef- en recreatieomgeving. Hierbij wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan wat bewoners, ondernemers en recreanten belangrijk vinden.

Een 'aantrekkelijke omgevingskwaliteit' en 'leefbare dorpen met een actieve samenleving' zijn twee van de vijf centrale thema's binnen de gemeentelijke visie op hoofdlijnen voor Oldebroek. In lijn met deze thema's zet de gemeente onder meer in op het behoud en de ontwikkeling van een aantrekkelijk dorpshart voor ieder dorp. Als belangrijk onderdeel voor een dorpshart wenst de gemeente minimaal één ruimte voor een dorpshuis en een openbare speelvoorziening in de buitenlucht. Dit versterkt de gemeenschapszin en vormt de basis voor het verenigingsleven. Voor alle kernen is de gemeente op zoek naar verbreding van de gebruiksmogelijkheden van het dorpshuis, of een combinatie met andere voorzieningen, om de ontmoetingsfunctie voor de toekomst te kunnen behouden.

Voor de kern Wezep – één van de hoofdkernen - streeft de gemeente naar het behoud van een compleet voorzieningenpakket in combinatie met een aantrekkelijk centrumgebied. Gewerkt wordt onder meer aan het versterken van het maatschappelijke cluster rond multifunctioneel centrum De Brinkhof, waar onder meer ruimte is voor zorgvoorzieningen. Samen met betrokken instanties werkt de gemeente aan het verbeteren van de kwaliteit van de zorg en van een goede relatie tussen wonen en zorg, zowel voor de ouderen als voor kwetsbare jongeren (al dan niet met een extra zorgbehoefte).

Tot slot is het belangrijk dat Oldebroeks landschappelijk- en cultuurhistorisch karakter zichtbaar en voelbaar is en blijft. Voldoende groen, een goede aanhaking op het buitengebied, het voorkomen van verdere versterking en het (verder) dichtslippen van de kernen en linten is daarnaast ook belangrijk om goed om te kunnen gaan met de klimaatveranderingen.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling van een woonzorgcomplex met 32 intramurale woonzorgeenheden aan de Mariënrade, sluit naadloos aan bij de gemeentelijke ambitie het maatschappelijke cluster rondom multifunctioneel centrum De Brinkhof te versterken. Dit multifunctionele dorpshuis is als maatschappelijk hart voor Wezep een belangrijke ontmoetingsplek. Een bundeling van voorzieningen is hier aanwezig voor cultuur, ontmoeting en bibliotheek. Ook een aantal maatschappelijke voorzieningen zijn hier gehuisvest. De nabijheid van deze voorzieningen, alsmede de ligging nabij het woonzorgcomplex Turfhorst (tevens van Viattence), maakt dat het voorliggende plangebied zeer geschikt is voor de ontwikkeling van een woonzorgcomplex. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in lijn met de kaders van de Omgevingsvisie.

3.3.2 Gebiedsvisie Mariënrade Wezep (2019)

De gebiedsvisie betreft een ruimtelijke vertaling van de gemeentelijke ambities voor het gebied rondom het multifunctionele centrum De Brinkhof. Doel van de visie is het creëren van een aantrekkelijk en goed ontsloten gebied met maatschappelijke voorzieningen en woningen, waar het prettig wonen, werken en verblijven is. De gebiedsvisie bevat het planconcept, waarin de belangrijkste uitgangspunten en doelen zijn beschreven die ten grondslag liggen aan de gebiedsvisie. Op hoofdlijnen wordt een beschrijving van het gebied gegeven, waarbij de verschillende deelplannen nader worden toegelicht.

De gebiedsvisie Mariënrade vormt het inhoudelijk kader voor het beoordelen van initiatieven en de samenwerking met initiatiefnemers in het gebied. Daarmee is de gebiedsvisie een strategisch beleidsdocument, waarin de gemeente haar visie weergeeft en inzicht biedt in de wijze waarop zij haar voornemens denkt te realiseren.

Toetsing

Ter plaatse van het voorliggende plangebied bestaat de wens een woonzorgcomplex met circa 30 intramurale wooneenheden te realiseren. Het concept met kleinschalige groepswoningen in een huiselijke setting met een veilige binnentuin past goed op deze locatie. Met dit wijzigingsplan wordt hier concreet invulling aan gegeven. Daarmee is de voorliggende ontwikkeling in lijn met de gebiedsvisie.

3.3.3 Woonvisie gemeente Oldebroek 2016-2020

Op 7 juli 2016 is de Woonvisie gemeente Oldebroek 2016-2020 gewijzigd vastgesteld. De Woonvisie omvat het gemeentelijk beleid op het gebied van het wonen. Daarmee geeft de Woonvisie een kader en toetssteen voor het handelen van de gemeente en haar partners en biedt deze een raamwerk voor (prestatie)afspraken met corporaties, huurdersorganisaties en eventueel andere partijen over te ondernemen acties. Daarnaast vormt de visie een basis voor de afstemming van de nieuwbouwproductie en eventueel overig beleid met de buurgemeenten en de onderbouwing in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Toetsing

Ook in Oldebroek neemt het aantal ouderen toe, en worden mensen ook steeds ouder. Het aantal huishoudens ouder van 75 jaar verdubbelt in de komende decennia. Juist deze groep heeft de meeste behoefte aan vormen van wonen en zorg. Het aantal mensen met fysieke beperkingen neemt door de vergrijzing toe, alsmede het aantal mensen dat te maken krijgt met dementie. Op dit moment sluit het intramurale aanbod (beschermd wonen) in de gemeente zowel kwantitatief als kwalitatief aan bij de huidige vraag. Wel is de verwachting dat er een groeiende behoefte ontstaat aan ondersteuning voor mensen met dementie in veilige omgeving.

Met de voorgenomen ontwikkeling van 32 intramurale woonzorgeenheden wordt voorzien in de groeiende behoefte aan een veilige en vertrouwde woonomgeving voor ouderen met dementie. Daarmee is het voorliggende wijzigingsplan in lijn met de woonvisie.

3.3.4 Welstand

Het welstandsbeleid van de gemeente Oldebroek is omschreven in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek (2014). In de nota staan welstandscriteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eisen van welstand. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het gebied 'Buitengebied overgangsgebied' en 'Zuiderzeestraatweg'. Het overgangsgebied is een landschappelijk hoog gewaardeerd gebied met grote recreatiewaarde. Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de bestaande karakteristieken van dit gebied. Voor het deel binnen de 'Zuiderzeestraatweg' geldt dat het beleid gericht is op het handhaven van het bestaande afwisselende beeld van het bebouwingslint. Het plangebied valt voor beide deelgebieden binnen het welstand niveau 1 en hierdoor moet een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Aan het plangebied ligt een stedenbouwkundig plan ten grondslag, waarin een voor de locatie en omgeving passende invulling is gegeven aan het plangebied. Het bouwplan zal in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.3.5 Klimaatneutraal Oldebroek

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 energieopgave, energiepotentie, kansrijke gebieden en -projecten en afwegingskaders in beeld gebracht. De afwegingskaders bestaan uit ruimtelijke en maatschappelijke kaders die de gemeente Oldebroek belangrijk vindt bij het ontwikkelen van grootschalige duurzame energieprojecten.

3.3.6 Energieneutraal

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

verd. Het beoogde woonzorgcomplex wordt niet aangesloten op het gas. Bij de uitwerking van de bouwplannen zal rekening worden gehouden met de duurzaamheidseisen die vanaf 1 juli 2020 gaan gelden.

3.3.7 Zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen

In de streekplanuitwerking van de provincie Gelderland zijn zoekzones opgenomen voor landschappelijke versterking. De zoekzones zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd mits dit bijdraagt aan de landschappelijke versterking. In het Streekplan zijn daarnaast groene wiggen aangewezen die ervoor moeten zorgen dat de randen van de Centrale Veluwe Noord (CVN) niet dichtslibben met 'rode' functies en zo verbonden blijven met het aangrenzende landschap.

In de gemeenten Elburg en Oldebroek zijn zowel zoekzones 'landschappelijke versterking' als 'groene wiggen' aangewezen. Voorliggend plangebied ligt niet in een dergelijke zone. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie, geheel omgeven door bestaande bebouwing. Bij het opstellen van de gebiedsvisie voor de omgeving Mariënrade is voldoende aandacht uitgegaan naar een zorgvuldige inpassing van de bebouwing in de omgeving. Er wordt geen afbreuk gedaan aan eventuele nabijgelegen zoekzones.

4 Onderzoek

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 belangenafweging (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht).

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan (of wijzigingsplan) dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van een woonzorgcomplex met 32 intramurale wooneenheden kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en/of 25 hectare. Dit betekent dat er geen sprake is van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer. Wel dient op basis van artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit milieueffectrapportage, een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten beoordeeld. Hieruit blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor alle milieuaspecten geldt dat er geen significant negatief effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-(beoordelings-) procedure te volgen.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.2.1 Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Oldebroek (2017) ligt het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Dat betekent dat bij ingrepen groter dan 120 m² en die dieper reiken dan 0,5 m beneden maaiveld archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

Daarnaast is het plangebied in het geldende bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze dubbelbestemming is een regeling opgenomen die initiatiefnemers verplicht onderzoek uit te voeren bij bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² of die dieper reiken dan 0,5 meter.

Gelet op de omvang van de beoogde ontwikkeling is een archeologisch verkennend en aanvullend karterend booronderzoek¹ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder verwoord, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat er op basis van de resultaten van het booronderzoek er geen aanwijzing zijn om nog restanten van een archeologische vindplaats binnen het plangebied te verwachten. Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek, waarbij de hoge verwachting gold op het aantreffen van archeologische indicatoren, kan dan ook worden bijgesteld naar een lage verwachting.

Op grond van de verstoorde bodemopbouw binnen verspreid liggende terreindelen van het plangebied en het verder ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden (geen archeologische resten aangetroffen in het zeefre-

¹ Archeologisch verkennend en aanvullend karterend booronderzoek Noordsingel (ong.) te Wezep, Econsultancy, rapportnummer 12362.001, d.d. 31 maart 2020.

sidu), is vervolgonderzoek niet benodigd. Deze conclusie is middels een selectiebe-sluit bekrachtigd.

4.2.2 Cultuurhistorie

In of rondom het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen c.q. monumenten aanwezig. De in Wezep aanwezige monumenten zijn allen op enige af-stand van het voorliggende plangebied gelegen. De ontwikkeling van onderhavig plan leidt dan ook niet tot (in)directe schade aan cultuurhistorische waarden in of rondom het plangebied.

Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de uit-voerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Bodem

In het kader van een planprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onder-zoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwik-keling.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft een verkennend bodemonder-zoek² plaatsgevonden. De belangrijkste conclusies worden hieronder beschreven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium en kobalt, alsmede een matig verhoogd gehalte nikkel aangetroffen. Deze verhoogde ge-halten hebben vermoedelijk een natuurlijke oorsprong.

Gelet op het gehalte nikkel dat is aangetroffen dient volgens het toetsingskader uit de circulaire bodemsanering 2013 nader onderzoek plaats te vinden, omdat het gehalte nikkel in het grondwater zich boven het gemiddelde van $1/2\{S+I\}$ bevindt. Gelet op het feit dat tijdens een eerder onderzoek ook al nikkel is aangetroffen en het in de boven- en ondergrond niet wordt aangetroffen, heeft het aangetroffen gehalte nikkel hoogst-waarschijnlijk een natuurlijke oorzaak en kan een aanvullend onderzoek achterwege blijven.

Conclusie

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

² Verkennend bodemonderzoek Noordsingel Marienrade te Wezep, Boluwa Eco Systems BV, projectnummer 18038, d.d. 21 februari 2018.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterrein.

Toetsing

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Zuiderzeestraatweg (ten zuidwesten van het plangebied) en de Rijksweg A28 (ten noorden van het plangebied). Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai³ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt verwoord, de volledige rapportage van het onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van het akoestisch onderzoek, waarbij is getoetst op de randen van de bouwvlakken, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Zuiderzeestraatweg (50 km/uur) bedraagt maximaal 38 dB inclusief aftrek 110g van de Wet geluidhinder. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden.
- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Stationsweg bedraagt maximaal 32 dB inclusief aftrek 110g van de Wet geluidhinder. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden.
- Ten gevolge van de omliggende 30 km/uur wegen wordt de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet overschreden. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5} (zeer fijn stof). Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, SAB, projectnummer: 190463, d.d. 13 december 2019.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderzocht wordt wat de bijdrage is van het plan aan de luchtkwaliteit. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor voorliggend plan (maatschappelijk). Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan door de toename van de luchtverontreiniging ten gevolge van extra verkeersbewegingen van het plan inzichtelijk te maken. Hiervoor is gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW. Onderhavige ontwikkeling richt zich op het bouwen van een complex met 32 onzelfstandige woonzorgeenheden. Op basis van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren' is het plangebied aan te merken als 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Voor de toekomstige situatie is gekeken naar de kencijfers voor 'aanleunwoning en serviceflat', aangezien er voor de categorie 'verpleeg- en verzorgingstehuis' geen verkeersgeneratiecijfers bekend zijn. Voor de ontwikkeling van maximaal 32 onzelfstandige woonzorgeenheden volgt uit deze kencijfers dat er maximaal 96 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan.

Met behulp van de NIBM-rekentool (versie maart 2019) is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Een plan is in betekenende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2 µg/m³. Wanneer een plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk. Bij het opstellen van de NIBM-rekentool is uitgegaan van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. Als uitgangspunt is genomen dat 2% van de verkeersbewegingen bestaat uit vrachtverkeer. In de navolgende tabel is het resultaat van de NIBM-tool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	96
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,09
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.1: resultaten NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van het plan kleiner is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is er verder geen nader onderzoek nodig. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt echter wel inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een (dreigende) grenswaarde-overschrijding.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de A28 (ter hoogte van het plangebied) bepaald. Hiervoor is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt maximaal 17,4 µg/m³, voor PM₁₀ bedraagt dit maximaal 17,0 µg/m³. In beide gevallen wordt de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt maximaal 9,8 µg/m³ en is daarmee ruim-schoots lager dan de jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m³. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen of stabiliseren, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

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

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)⁴ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Hinder van bedrijvigheid op de ontwikkeling

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat is gelegen nabij hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Het plangebied is gelegen in het centrum van Wezep, waar diverse en maatschappelijke voorzieningen (o.a. een kerk en dorps huis), horecagelegenheden en bedrijven aanwezig zijn. Gelet op de aanwezige functies en de ligging op relatief korte afstand van de Rijksweg A28, is voor de toekomstige woonzorgeenheden sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstep. Dit betekent concreet dat de gereduceerde richtafstanden uit de VNG-publicatie van toepassing zijn (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

Onderzocht moet worden of de beoogde ontwikkeling hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. In onderstaande tabel zijn de adressen en maximaal toegestane milieucategorieën van de aanwezige bedrijven en inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied weergegeven.

⁴ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

<i>Adres</i>	<i>Inrichting</i>	<i>Milieu-categorie</i>	<i>Maatgevend aspect</i>	<i>Richt-afstand (in m)*</i>	<i>Feitelijke afstand (in m)</i>
Zuiderzee-straatweg 486	Restaurants, cafetaria, etc. Cafés, bars Discotheken, muziekcafés	2	Geluid	30 (10)	±75
Zuiderzee-straatweg 486	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	Geluid	30 (10)	14
Zuiderzee-straatweg 496	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	Geluid	30 (10)	±50
Zuiderzee-straatweg 498	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	Geluid	10 (0)	±60
Zuiderzee-straatweg 500 / Mariënrade 3	Bibliotheken, musea, ateliers, etc. Cafés, bars	1	Geluid	10 (0)	±35
Zuiderzee-straatweg 510	Supermarkten, warenhuizen	1	Geluid	10 (0)	±50
Mariënrade 1	Kerkgebouwen e.d.	2	Geluid	30 (10)	18

* tussen haakjes is de gereduceerde richtafstand weergegeven (deze worden toegepast in een gemengd gebied).

Tabel 4.2: overzicht bedrijven

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel zijn de diverse bedrijven en inrichtingen in de omgeving van het plangebied op voldoende afstand gelegen, in alle gevallen wordt (ruimschoots) voldaan aan de gereduceerde richtafstanden uit de VNG-publicatie. Wel is het parkeerterrein van horecagelegenheid Coelenhage op relatief korte afstand van het beoogde woonzorgcomplex gelegen. Maatgevend voor parkeerterreinen is het aspect geluid, waarbij met name het dichtslaan van portieren voor een piekbelasting zorgt. Om eventuele geluidhinder te beperken is op de terreingrens van het parkeerterrein een gebouwde erfafscheiding voorzien, met een hoogte van 2,5 meter. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een woonzorgcomplex met 32 intramurale wooneenheden. Op basis van de VNG-publicatie moet het beoogde woonzorgcomplex worden ingedeeld in de categorie 'verpleeghuizen'. Een verpleeghuis is aan te merken als een milieucategorie 2-inrichting, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt. Omdat sprake is van een gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandstap worden teruggebracht, tot 10 meter.

De dichtstbijzijnde bestaande woningen zijn gelegen aan de Turfhorst 7 en 7a. De wens bestaat echter deze woningen op korte termijn te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Hiervoor wordt binnen afzienbare termijn een afzonderlijke planologische procedure doorlopen. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen op de belendende percelen zal rekening worden gehouden met het voorliggende woonzorgcomplex. Dat betekent dat de nieuwe woningen op ten minste 10 meter uit de inrichtingsgrens van het woonzorgcomplex worden gesitueerd, zodat een goed woon- en leefklimaat voor de woningen gewaarborgd kan worden.

De overige woningen in de omgeving van het plangebied zijn op meer dan 75 meter afstand gelegen. Deze vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn de relevante risicobronnen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd, waarbij gebruik is gemaakt van de risicokaart. Navolgende uitsnede toont een uitsnede van de risicokaart.



Afbeelding 4.1: uitsnede digitale risicokaart, het plangebied is paars omcirkeld (bron: www.risicokaart.nl)

Stationaire bronnen

Binnen een straal van één kilometer zijn drie stationaire risicobronnen gevestigd, in de vorm van een LPG-tankstation aan de Rondweg 90, een LPG-tankstation aan de Stationsweg 38 en een gasdrukregel- en meetstation aan de Heigraaf 4b. Volgens de gegevens van de risicokaart zijn beide tankstations aan te merken als een BEVI-inrichting met een invloedsgebied van 150 meter. Gezien de ruime afstand van de betreffende LPG-tankstations tot de ontwikkellocatie (minimaal 250 meter) vormen deze risicobronnen geen gevaar voor onderhavige ontwikkeling. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Het gasdrukregel- en meetstation heeft een $PR10^{-6}$ contour van 15 meter. Gezien de ruime afstand van deze inrichting tot de ontwikkellocatie (circa 260 meter) vormt deze risicobron geen gevaar voor onderhavige ontwikkeling. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Er bevindt zich één buisleiding in de omgeving van de ontwikkellocatie. Deze buisleiding heeft de volgende kenmerken:

Transportroute	Uitwendige diameter hogedrukaardgasleiding	Werkdruk	Invloedsgebied groepsrisico	Afstand tot ontwik- kellocatie
N-570-20	12,44 inch	40 bar	140 meter	± 170 meter

Tabel 4.3: buisleiding in de omgeving van de ontwikkellocatie.

Aan de hand van de uitwendige diameter en de werkdruk van de buisleiding is het invloedsgebied van de risicobron inzichtelijk gemaakt. De afstand tussen de buisleiding en de ontwikkellocatie is dusdanig groot dat de ontwikkellocatie niet binnen het invloedsgebied van de buisleiding ligt. Een nadere beschouwing van de buisleiding is dan ook niet noodzakelijk.

Transport over spoor

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 740 meter afstand van de ontwikkellocatie spoorlijn Putten - Hattem ligt. De spoorlijn wordt aangeduid met spoortrajectnummer 360. Uit de gegevens van de risicokaart en de Regeling Basisnet Spoor volgt dat de spoorlijn een plaatsgebonden risicocontour ($PR 10^{-6}$) van 6 meter heeft. Tevens heeft de risicobron een plasbrandaandachtsgebied. Gelet op de ruime afstand tussen de risicobron en de ontwikkellocatie vormen beide aspecten geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. In de navolgende tabel zijn de stofcategorieën die over de spoorlijn worden vervoerd met bijbehorend invloedsgebied beschreven. Tevens wordt per stofcategorie beoordeeld of de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied ligt.

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied? (740 m)
A	460	Nee
B2	995	Ja
C3	35	Nee
D3	375	Nee
D4	>4.000	Ja

Tabel 4.4: stofcategorieën spoorlijn Putten - Hattem

Uit de voorgaande tabel blijkt dat de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van de stofcategorieën B2 en D4 ligt. Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (200 meter zone) ligt, hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om een advies uit brengen.

Transport over weg

Volgens de risicokaart vindt er binnen een straal van 4 kilometer rondom de ontwikkellocatie transport van gevaarlijke stoffen over wegen plaats. Het gaat om het volgende wegvakken:

- Wegvak G62: A28: Knp. Hattemerbroek - afrit 13 (Lelystad);
- Wegvak O114: A28: afrit 18 (Zwolle-Zuid) - Knp. Hattemerbroek;
- Wegvak O124: N50: afrit N764 (Kampen) - Knp. Hattemerbroek;
- Wegvak G3: A50: Knp. Hattemerbroek - Knp. Beekbergen.

Wegvak G62: A28: Knp. Hattemerbroek - afrit 13 (Lelystad).

Dit wegvak behorende bij de Rijksweg A28 bevindt zich op circa 380 meter ten noordwesten van de ontwikkellocatie en kent geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied? (400 m)
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT1	730	Ja
LT2	880	Ja

Tabel 4.5: stofcategorieën Wegvak G62: A28: Knp. Hattemerbroek - afrit 13 (Lelystad)

Uit het voorgaande blijkt dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (200 meter zone) is gelegen, maar binnen het invloedsgebied van de stofcategorie LT1 en LT2 ligt. Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient het groepsrisico beperkt te worden verantwoord. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Wegvak O114: A28: afrit 18 (Zwolle-Zuid) - Knp. Hattemerbroek

Dit wegvak behorende bij de Rijksweg A28 bevindt zich op circa 3.100 meter ten noordoosten van de ontwikkellocatie en kent een plasbrandaandachtsgebied en een plaatsgebonden risicocontour van 13 meter. Gezien de ruime afstand tussen de risicobron en de ontwikkellocatie vormen deze aspecten geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied? (3.100 m)
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT1	730	Nee
LT2	880	Nee
GT4	>4.000	Ja

Tabel 4.6: stofcategorieën Wegvak O114: A28: afrit 18 (Zwolle-Zuid) - Knp. Hattemerbroek

Uit de voorgaande tabel blijkt dat de ontwikkellocatie binnen het invloedsgebied van de stofcategorie D4 ligt. Een beperkte verantwoording dient te worden opgesteld voor deze risicobron.

Wegvak O124: N50: afrit N764 (Kampen) - Knp. Hattemerbroek;

Dit wegvak behorende bij de provinciale weg N50 bevindt zich op circa 3.100 meter ten noordoosten van de ontwikkellocatie en kent geen plasbrandaandachtsgebied en ook geen plaatsgebonden risicocontour. Deze aspecten werpen derhalve geen eventuele belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het plan. Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied? (3.100 m)
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT2	880	Nee

Tabel 4.7: stofcategorieën Wegvak O124: N50: afrit N764 (Kampen) - Knp. Hattemerbroek

Uit de voorgaande tabel blijkt dat de ontwikkellocatie niet binnen het invloedsgebied van de aanwezige stofcategorieën ligt. Een nadere beschouwing is daarmee niet noodzakelijk.

Wegvak G3: A50: Knp. Hattemerbroek - Knp. Beekbergen

Dit wegvak behorende bij de Rijksweg A50 bevindt zich op circa 3.100 meter ten oosten van de ontwikkellocatie, kent een plasbrandaandachtsgebied, maar geen plaatsgebonden risicocontour. Gezien de ruime afstand tussen de ontwikkellocatie en de risicobron vormt het plasbrandaandachtsgebied geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Ontwikkellocatie binnen invloedsgebied? (3.100 m)
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT2	880	Nee

Tabel 4.8: stofcategorieën Wegvak G3: A50: Knp. Hattemerbroek - Knp. Beekbergen

Uit de voorgaande tabel blijkt dat de ontwikkellocatie niet binnen het invloedsgebied van de aanwezige stofcategorieën ligt. Een nadere beschouwing is daarmee niet noodzakelijk.

Beperkte verantwoording

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

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

Scenario's

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

Beheersbaarheid c.q. bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1 Bestrijden rampscenario

Belangrijk bij een ongeval met toxische vloeistoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de ketelwagen is, zodat de toxische vloeistof zich niet kan ontwikkelen tot een toxische wolk. Dit kan door te koelen en/of een waterscherm aan te leggen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft ter plaatse van het ongeval. De snelheid van het ter plaatse komen is eveneens van groot belang. Aangezien het hier een bestaande spoorweg en bestaande wegvakken betreft met daarom heen al kwetsbare objecten kan worden verwacht dat bluswater in voldoende mate aanwezig is, tevens zal de bereikbaarheid op orde zijn.

2 Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid van de ontwikkellocatie cruciaal. De brandweer kan snel via de Zuiderzeestraat en Mariënrade de ontwikkellocatie bereiken in geval van een calamiteit. Ook via de route Rondweg – Mackaystraat – Noordsingel is het plangebied eenvoudig te bereiken. De inschatting is dat de eerste brandweerwagen binnen circa 15 minuten aanwezig kan zijn bij de calamiteit. In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. Bij de Veiligheidsregio dient advies te worden ingewonnen of de bereikbaarheid en daarmee de opkomsttijden voldoende zijn gewaarborgd.

Voor de bestrijding is bluswater ook van belang. Hier gaat het om een beoordeling van de feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit, zowel primair (brandkranen), secundair (geboorde putten en open water) en tertiair bluswater (aanvullende bluswatervoorzieningen). Daarbij wordt beschouwd of dit overeenkomt met de benodigde bluswatercapaciteit in het geval van een calamiteit van één van de twee scenario's. Op dit punt dient de Veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Eén van de voornaamste handelingen bij het ontstaan van een toxische wolk is het binnen schuilen waarbij ramen en deuren kunnen worden gesloten en ventilatie kan worden stilgezet. Binnen de ontwikkellocatie moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met een toxische stof op het spoor en men moet op de hoogte zijn van de gevaren van deze toxische stof en weten hoe te handelen. Primair gaat

NL-Alert de basis vormen voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwings Alarmerings Systeem (WAS) palen.

Naast binnen schuilen moeten vluchtroutes personen direct van de calamiteit kunnen wegleiden. Voor de ontwikkellocatie geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig dienen te zijn om in geval van calamiteit te kunnen vluchten. Hierin zal worden voorzien.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt advies gevraagd aan de veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland.

4.8 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere

verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

Waterschap Vallei & Veluwe - Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het "hoe" volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken "beschermen tegen overstroming", "schoon en voldoende oppervlaktewater" en "zuiveren van afvalwater" blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lagere waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen.

Toetsing

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied geheel onverhard en in gebruik als (intensief beheerd) grasland. De maaiveldhoogte binnen het plangebied bedraagt circa NAP + 2,9 meter. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1,77 meter beneden maaiveld. De bodem bestaat uit matig fijn zand, sterk humeus en zwak siltig.

Oppervlaktewater

In het plangebied is momenteel geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterveiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. Op de waterkaart zijn daarom zogenaamde dijkkringgebieden vastgelegd. Voor dergelijke gebieden is het risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. De wettelijke norm voor een dijkkring is een overschrijdingskans van 1:1250 per jaar. Omdat Wezep zich op de overgang van de droge heidegronden naar de polder bevindt, is het voorliggende plangebied net buiten dijkkringgebied 11 (IJsseldelta) gelegen. Op basis van de risicokaart blijkt dan ook dat de kans op overstroming zeer gering is. Zelfs bij een dijkdoorbraak zal het plangebied niet onder water lopen.

Wateroverlast

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen neemt het oppervlakte verhard in veel gevallen toe. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering.

Een belangrijk principe is dat een deel van het afstromend hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen ge-

bieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Binnen het voorliggende plangebied is sprake van een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Als gevolg van deze toename dient watercompensatie gevonden te worden binnen het plan. Volgens de Leidraad voor de inrichting en ontwerp van de openbare ruimte (LIOOR) geldt de eis dat er 40 mm water geborgen moet worden wat afspoelt van verhard terrein. De gemeente Oldebroek heeft de wens om deze eis te verhogen tot 60 mm.

Om te kunnen voorzien in voldoende waterberging bestaat het voornemen aan de voor- of achterzijde van het gebouw waterbergende voorzieningen aan te brengen, bijvoorbeeld in de vorm van kratten. Op deze manier kan het water vertraagd worden afgevoerd. De bestaande riolering (gemengd stelsel) van de Noordsingel kan namelijk geen extra regenwater meer opvangen. In het verlengde hiervan onderzoekt de gemeente de mogelijkheden het parkeerterrein aan de Mariënrade opnieuw in te richten, in combinatie met het aanbrengen van waterbergende voorzieningen en/of infiltratiemogelijkheden. Gedacht wordt aan de toepassing van een aquaflow systeem. Een en ander wordt de komende tijd verder uitgewerkt. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de benodigde waterberging.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar. In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren het waterschap de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimtelos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. Aan de Noordsingel en Mariënrade is een gemengd riool aanwezig. Aansluiting van de riolering uit het plangebied moet in een later stadium in overleg met de gemeente Oldebroek worden uitgedetailleerd.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatgangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watgangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Vallei en Veluwe. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Conclusie

Het aspect water vormt in principe geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De mogelijkheden voor waterberging worden de komende tijd verder uitgedetailleerd. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorliggende wijzigingsplan aan Waterschap Vallei en Veluwe voorgelegd.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur⁵ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van

⁵ Quick scan natuur Wezep, Mariënkade, SAB, projectnummer 190463, d.d. 12 december 2019.

de quick scan uiteengezet. De volledige rapportage van het onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen nabij Natura 2000-gebied 'Veluwe', dat zich op circa 1.150 meter afstand bevindt. Op grotere afstand (circa 5 kilometer) is het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' gelegen. In het kader van de quick scan is een AERIUS-stikstofberekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie (0,00 mol/ha/jaar) te verwachten is op de (stikstofgevoelige) habitatten van de voornoemde Natura 2000-gebieden. Derhalve is geen significant verstorend effect op doelsoorten te verwachten en zijn geen negatieve effecten te verwachten op de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten. Een vergunninging Wet natuurbescherming is derhalve niet nodig.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Uit de quick scan blijkt dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Het betreft verblijfplaatsen van vleermuizen die mogelijk aanwezig zijn in de bebouwing op het perceel Turfhorst 7. Deze bebouwing is formeel buiten het voorliggende plangebied gelegen, maar zal wel gesloopt worden ten behoeve van de voorgenoemde ontwikkeling. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien verblijfplaatsen aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Mogelijk zijn in deze bebouwing ook nestplaatsen aanwezig van gierzwaluw. Nestplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te krijgen dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied van deze soort aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Tot slot kan niet worden uitgesloten dat de bebouwing op het perceel Turfhorst 7 behoort tot het leefgebied van de steenmarter. De aanwezigheid van deze soort kan vrij eenvoudig worden bepaald, aangezien de soort veel sporen als prooiresten en uitwerpselen bij zijn verblijf achterlaat. Door een grondige inspectie van de zolder en de siertuin uit te voeren kan de aan- of afwezigheid van de steenmarter bepaald worden.

In het voorliggende plangebied zijn strikt formeel genomen geen beschermde soorten aangetroffen. Het beoogde woonzorgcomplex is echter deels geprojecteerd op het perceel Turfhorst 7, dat direct aan het voorliggende plangebied grenst. Voor de bestemmingswijziging van dit perceel wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde kruimelgevallenregeling. Dit houdt in dat op grond van art 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo met een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009'. Hiervoor wordt een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure dient in ieder geval aanvullend onderzoek naar vleermuizen, gierzwaluwen en de steenmarter plaats te vinden.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁶ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van een woonzorgcomplex met 32 intramurale woonzorgeenheden.

Op basis van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren' is het plangebied aan te merken als 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Voor de toekomstige situatie is gekeken naar de kencijfers voor 'serviceflat', aangezien er voor de categorie 'verpleeg- en verzorgingstehuis' geen verkeersgeneratiecijfers bekend zijn. De verkeersgeneratie van een 'serviceflat' bedraagt maximaal 3,0 verkeersbewegingen (per wooneenheid) per etmaal. Gelet op het voorgaande leidt de voorgenomen ontwikkeling tot maximaal 96 extra verkeersbewegingen per etmaal.

De Mariënrade, Noordsingel en Zuiderzeestraatweg kunnen deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen relatief eenvoudig verwerken. De voorgenomen ontwikkeling leidt dan ook niet tot een onacceptabel verkeerstoename.

⁶ CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

Parkeren

In het kader van de gebiedsvisie Mariënrade is in 2019 een parkeerbalans⁷ opgesteld voor het gehele gebied, welke als bijlage 5 bij de toelichting is opgenomen. Uit de parkeerbalans volgt dat de parkeercapaciteit in de reguliere situaties op werkdagen en zaterdag ruimschoots voldoet. Verder blijkt de parkeervraag als gevolg van kerkbezoekers op zondag maatgevend te zijn voor het gebied. Op zondag is sprake van een totale parkeervraag van 111 parkeerplaatsen. De mogelijkheid om te parkeren op het parkeerterrein van supermarkt Aldi biedt wellicht uitkomst voor het tekort aan parkeerplaatsen op zondag. Deze oplossing ligt voor de hand aangezien het terrein van Aldi in de toekomstige situatie een meer openbaar karakter krijgt en de toegang van deze parkeervoorziening onderdeel uitmaakt van de toegang naar Mariënrade.

De gemeente Oldebroek heeft specifiek parkeerbeleid in de vorm van de Parkeernota Oldebroek 2014. In de nota zijn parkeernormen per functie opgenomen. Deze zijn afgeleid uit kencijfers van de CROW richtlijnen (ASVV 2012, landelijke norm). Op basis van de parkeernota geldt voor een verpleeg- en verzorgingshuis een gemiddelde parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid (inclusief parkeren voor personeel). Gelet op het voorgaande leidt de ontwikkeling van maximaal 32 intramurale woonzorgeenheden tot een totale parkeerbehoefte van (afgerond) 22 parkeerplaatsen. Een reële vraag is of de parkeerbehoefte van het woonzorgcomplex hiermee niet overschat wordt, omdat er vanuit de bewoners geen vraag naar parkeerplaatsen zal zijn. De parkeerbehoefte wordt uitsluitend bepaald door werknemers en bezoekers van het woonzorgcomplex. Naar verwachting zal de daadwerkelijke parkeerbehoefte dan ook lager uitvallen.

De gemeente Oldebroek wenst parkeergelegenheid zoveel mogelijk op eigen terrein te realiseren. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling worden 18 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Deze worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

Indien word vastgehouden aan de eerder genoemde parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid zal het woonzorgcomplex een claim leggen op vier parkeerplaatsen in het openbare gebied. Op basis van de parkeerbalans voor de gebiedsvisie Mariënrade wordt geconcludeerd dat er in de reguliere situaties (op werkdagen en zaterdag) meer dan voldoende parkeergelegenheid is in de openbare ruimte rondom het plangebied. Op zondag is sprake van een tekort aan parkeerplaatsen vanwege de kerkdiensten. Dit kan echter relatief eenvoudig worden opgelost door het parkeerterrein van Aldi open te stellen voor parkeren door derden.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

⁷ Parkeerbalans Mariënrade Wezep, BVA Verkeersadviezen, projectnummer 19037, d.d. 27 februari 2019.

4.11 Kabels en leidingen

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Toetsing

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen in de omgeving van het plangebied leiden niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

Conclusie

In en nabij het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld conform de systematiek van het moederplan 'Wezep Noord 2009', met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012).

Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Inhoudelijk is aangesloten bij de regels van het moederplan.

Opzet wijzigingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan 'Wezep, Mariënrade' voorziet in de ontwikkeling van een woonzorgcomplex met 32 intramurale wooneenheden. De regels van het bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' zijn - voor zover relevant - één op één overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan, met dien verstande dat enkele ondergeschikte wijzigingen zijn doorgevoerd. Zo is bijvoorbeeld de bestemming 'Maatschappelijk' specifiek afgestemd op de voorgenomen ontwikkeling. Ook is vanwege een wijziging in de Woningwet (d.d. 29 november 2014) een regeling ten aanzien van parkeren opgenomen in de algemene bouwregels.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het wijzigingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals groen, wonen, verkeer etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Nadere eisen

In deze bepaling is een regeling opgenomen die het college van burgemeester en wethouders in de gelegenheid stelt nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing, mocht daar aanleiding toe zijn.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdige gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen beschreven. Per bestemming is kort toegelicht welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Maatschappelijk

Het voorliggende plangebied is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder een woonzorgcomplex (ten behoeve van onzelfstandig wonen) ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning'. Ondergeschikt aan deze functie is tevens ruimte voor ondersteunende horeca. Daarnaast is een gedeelte van het plangebied voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een parkeerterrein.

Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven; in casu 11 meter. Het bouwen van overkappingen en andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde) is toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde maatvoeringseisen.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling voor parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de 'Parkeernota 2014, zoals deze op 14 augustus 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de betreffende beleidsregels zijn de parkeernormen voor de gemeente vastgelegd. Indien deze beleidsregel in de toekomst herzien wordt, dient rekening te worden gehouden met die wijzigingen.

Indien de parkeerbehoefte niet geheel op eigen terrein kan worden voorzien, kan het college middels een omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat de parkeerbehoefte in de openbare ruimte wordt ondergebracht. In het voorliggende geval wordt hiervan gebruik gemaakt.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het wijzigingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een wijzigingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het wijzigingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd in samenwerking met zorgaanbieder Viattence. De gemeente is eigenaar van de grond en is voornemens de grond bouwrijp te verkopen aan Viattence ten behoeve van de realisatie van het woonzorggebouw. De gemeentelijke grondexploitatie is in januari 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarmee is dit plan voorzien van een kostendekking, zijnde de opbrengsten uit grondverkoop. Het opstellen van een exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening is niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het wijzigingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij dit wijzigingsplan zullen de resultaten van het overleg te zijner tijd worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Iedereen kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit wijzigingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen te zijner tijd worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.