



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Wezep, Buurskamp

Gemeente Oldebroek

Datum: 15 december 2022

Projectnummer: 170525

ID: NL.IMRO.0269.WZ124-VG01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Historische context	7
2.2	Het plangebied	8
2.3	Toekomstige situatie	10
3	Beleid en regelgeving	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	Onderzoek	24
4.1	Milieueffectrapportage	24
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.3	Bodem	26
4.4	Geluid	27
4.5	Luchtkwaliteit	28
4.6	Bedrijven en milieuzonering	29
4.7	Externe veiligheid	33
4.8	Water	37
4.9	Natuur	40
4.10	Verkeer en parkeren	42
4.11	Kabels en leidingen	44
5	Wijze van bestemmen	45
5.1	Algemeen	45
5.2	Inleidende regels	46
5.3	Bestemmingsregels	47
5.4	Algemene regels	48
5.5	Overgangs- en slotregels	49
6	Uitvoerbaarheid	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50

7	Inspraak, overleg en zienswijzen	52
7.1	Vooroverleg	52
7.2	Inspraak	52
7.3	Zienswijzen	53

Bijlagen

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2: Toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 3: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 4: Archeologisch bureau- en booronderzoek
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 7: Quick scan bedrijven en milieuzonering
Bijlage 8: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 9: Quick scan externe veiligheid
Bijlage 10: Digitale watertoets
Bijlage 11: Waterplan
Bijlage 12: Quick scan natuur
Bijlage 13: Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 14: Verkeersstructuuronderzoek
Bijlage 15: Nota van beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het noordelijke deel van de kern Wezep betreft de jongste stedelijke uitbreiding. Te midden van deze wijk, omgeven door de straten Buurskamp en Aletta Jacobsstraat, is een onbebouwd perceel gesitueerd. Het voornemen bestaat dit perceel te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Het plan omvat de realisatie van 25 woningen.

In het geldende bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' is de locatie bestemd als 'Groen', 'Agrarisch', 'Verkeer', 'Tuin en 'Wonen - 1'. De gronden met de bestemming 'Groen' zijn (deels) voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen'. Het plan als geheel past echter niet binnen het geldend bestemmingsplan, waarmee de realisatie van de beoogde woningen niet mogelijk is. Uitzondering hierop vormen twee geprojecteerde woningen aan de Troelstrahof. Deze zijn reeds voorzien van een passende woonbestemming. De beoogde woningen passen echter niet geheel binnen de aangewezen bouwvlakken, waardoor een herziening van het bestemmingsplan voor deze woningen noodzakelijk is. Dit vormt tevens aanleiding om de woonbestemming in overeenstemming te brengen met de perceelsgrenzen.

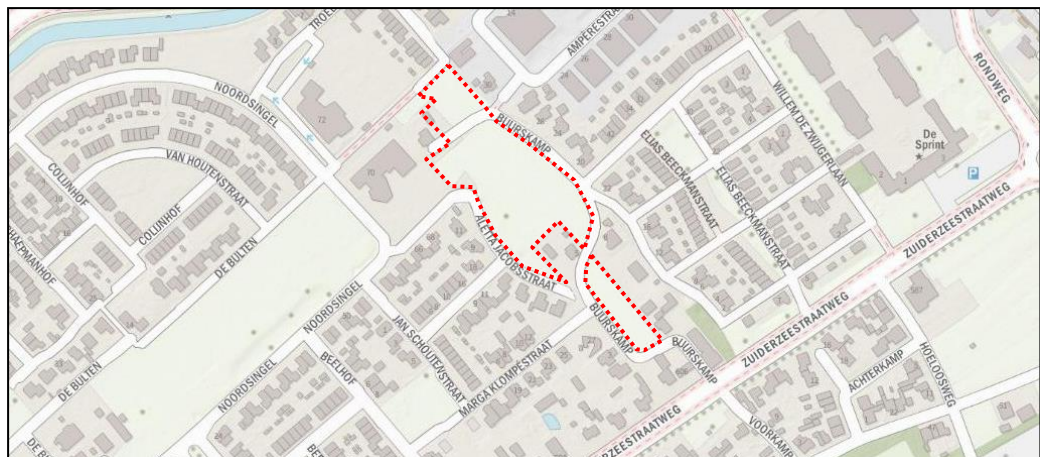
Om de beoogde ontwikkeling van 25 woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Wezep. Het plangebied wordt begeleid door de Buurskamp aan de zuid-, west- en oostzijde. Aan de noord(west)zijde begrenst een fietspad in het verlengde van de Troelstrahof het plangebied. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



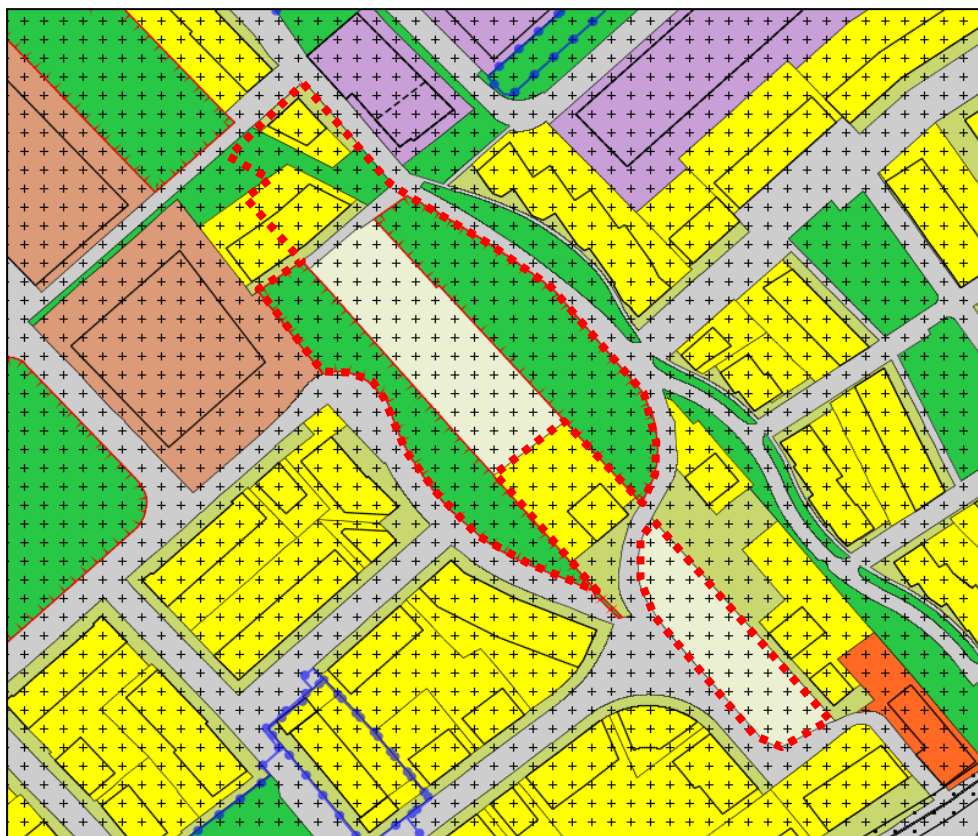
Globale ligging plangebied (rode cirkel) in de kern Wezep (bron: pdokviewer.pdok.nl)



Globale begrenzing plangebied, het plangebied is rood omkaderd (bron: pdokviewer.pdok.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009', vastgesteld op 16 november 2010 door de gemeenteraad van Oldebroek. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Groen', 'Tuin' en 'Wonen - 1', inclusief de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Ten slotte geldt voor de gronden met de bestemming 'Groen' gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied'.



Uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan met daarop het plangebied bij benadering rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor beplanting, bermen, waterlopen, cultuurgrond, het agrarisch gebruik, met daaraan ondergeschikt (hout)wallen, een paardenbak, paden en wegen, met de daarbij behorende andere werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In of op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn 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, met daarbij behorende andere werken, een geluidswal en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met daaraan ondergeschikt overkappingen, ondergeschikte bouwdelen en parkeren, alsmede daarbij behorende andere werken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toegangspaden. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, behorende bij het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, pleinen, straten, wegen en parkeervoorzieningen met daaraan ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met een maximum bouwhoogte van 5 meter), gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer (met een maximum goot- en bouwhoogte van 3 meter), kunstwerken, tuinen en voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding. De maximum oppervlakte van gebouwen is 15 m², waaraan nadere eisen gesteld kunnen worden. Ten slotte gelden specifieke gebruiksregels, waarvan onder voorwaarden kan worden afgeweken.

Wonen - 1

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijfsactiviteit. Tevens zijn de gronden bestemd voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met daarbij behorende andere werken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erven en tuinen. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak, mits voldaan wordt aan de maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 10 meter. Tevens gelden aanvullende bouwregels voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bestemming 'Wonen - 1' bevat een (bestaande) bouwtitel voor de bouw van twee vrijstaande woningen.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Op grond van de bestemming 'Groen' is het bouwen van woningen zowel ruimtelijk als functioneel gezien niet toegestaan. Wel zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden (groten)deels voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied', waarmee de bestemming van de gronden kan worden gewijzigd naar een woonbestemming. Als geheel voldoet de thans voorliggende woningbouwontwikkeling echter niet aan de voorwaarden die gesteld zijn in de wijzigingsbevoegdheid. Zodoende kan hiervan geen gebruik worden gemaakt. Dit neemt niet weg dat met de voornoemde wijzigingsbevoegdheid reeds is geanticipeerd op de ontwikkeling van woningen in het voorliggende plangebied. Ook op grond van de bestemmingen 'Agrarisch', 'Verkeer' en 'Tuin' is het bouwen van woningen niet toegestaan. Zodoende is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 werd in 1231 ingeschreven als Wisepe. Het gebied ten noorden van de Veluwe was destijds een groot moeras, waar slechts op enkele plekken dekzandruggen (rivierduinen) bovenuit kwamen. De naam Wezep bestaat uit twee elementen. Het eerste is ontstaan uit de Germaanse vorm wiso dat 'weide' betekent; het tweede element van Wezep is het Germaanse apa, en betekent 'water'. Wezep betekent dus eigenlijk 'natte weide' of opwellend bronwater in een weiland.

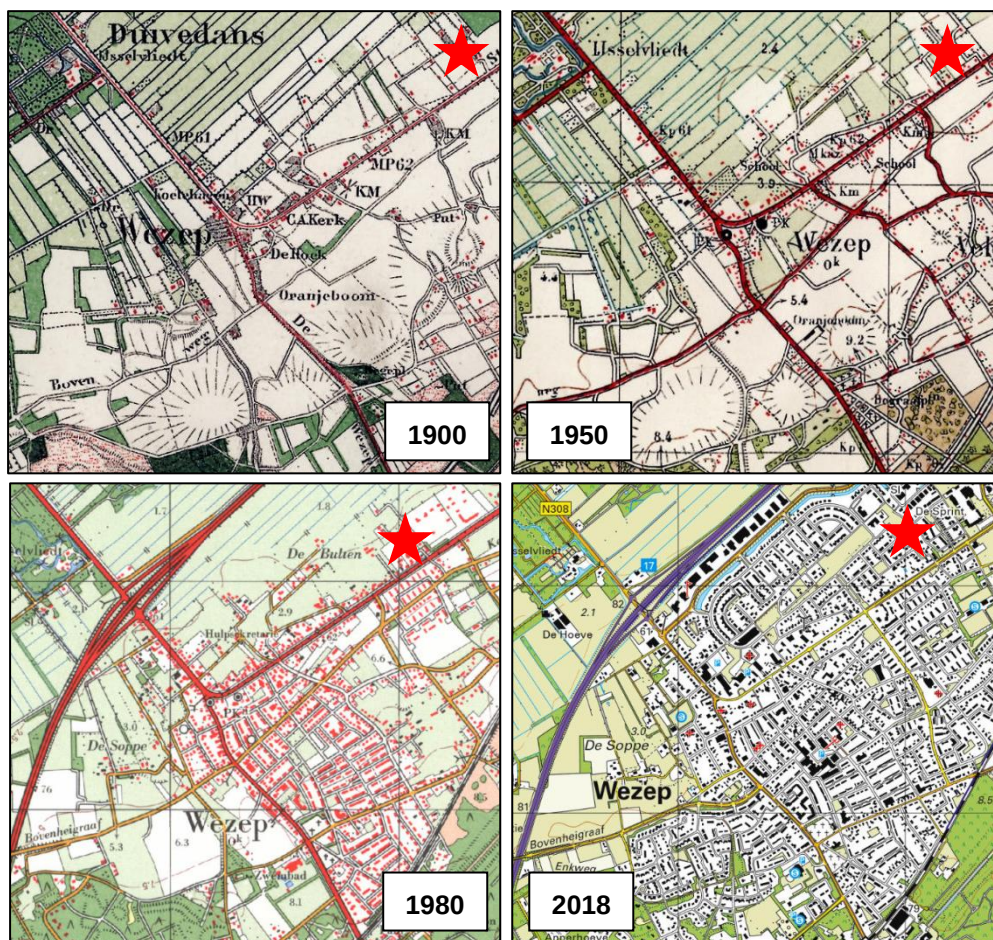
Wezep is ontstaan als een agrarische nederzetting op de rand van het Veluwemassief en de polder Hattem. Het dorp ligt dus op de grens van het bos en het agrarische landschap, waarbij deze sferen in de bebouwde kom doordringen. Een aantal oude veldwegen slingerde in zuidwest-/noordoostrichting langs het Veluwemassief, zoals de Bovenheigraaf/ Kerkweg en de Enkweg/Oude Keizersweg/Keizersweg, die globaal de grens tussen beide sferen 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 Goudenregen-

straat en aan de Wildekampsweg. Navolgende collage toont de bebouwingsontwikkeling van de kern Wezep.



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

2.2 Het plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10.000 m² en bevindt zich in het noorden van Wezep. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woningbouw, met grotendeels vrijstaande woningen. Het achterliggende gebied aan de noordoost zijde betreft een bedrijventerrein. Aan de andere zijden is woningbouw de dominante functie.

In de huidige situatie is er geen bebouwing aanwezig in het plangebied. Enkel de uitloop van het Troelstrahof aan de noordzijde van het plangebied vormt bestaande verharding. Verder doet het plangebied dienst als graasweide voor pony's (zuidzijde) en (verruigd) grasveld (middendeel en noordelijk deel). Aan de noord-, oost- en zuidzijde wordt het plangebied omgeven door woningbouw. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een middelbare school. De weg 'Buurskamp' vormt ter hoogte van het plangebied een S-bocht en begrensd daarmee zowel de oost- als westzijde van het plangebied. Voor een deel vormen ook de Aletta Jacobsstraat en Troelstrahof de begrenzing van het plangebied. In de navolgende afbeeldingen wordt een impressie gegeven van de verschillende delen van het plangebied.



Impressie van de huidige situatie van het plangebied, achtereenvolgens het zuidelijk-, midden- en noordelijk deel (bron: Google Streetview)

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Algemeen

Voorliggend initiatief behelst de realisatie van 25 woningen. Het betreft 22 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen. Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden die ieder worden begrensd door de Buurskamp/Troelstrahof. In het noordelijke deel zijn 2 vrijstaande woningen beoogd, in het middendeel 18 twee-onder-een-kapwoningen en in het zuidelijk deel 4 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. Aangrenzend aan het plangebied zijn voornamelijk woningen gesitueerd. Deze woningen betreffen hoofdzakelijk vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Daarmee sluit de voorgenomen ontwikkeling aan bij de functionele en ruimtelijke karakteristieken van de omgeving. De wijk Wezep Noord, waarvan onderhavig plan deel uitmaakt, is de afgelopen 20 jaar ontwikkeld als uitbreiding van de kern Wezep. Met dit plan worden de laatste vanouds agrarische percelen omgezet naar wonen.

Ter plaatse van het noordelijk deel van het plangebied wordt voorzien in de bouw van twee vrijstaande woningen. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden grotendeels voorzien van een woonbestemming (zie navolgende afbeelding), echter passen de geprojecteerde woningen niet geheel binnen het huidige bouwvlak. Hoewel een aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt nodig is, is van een functiewijziging geen sprake.

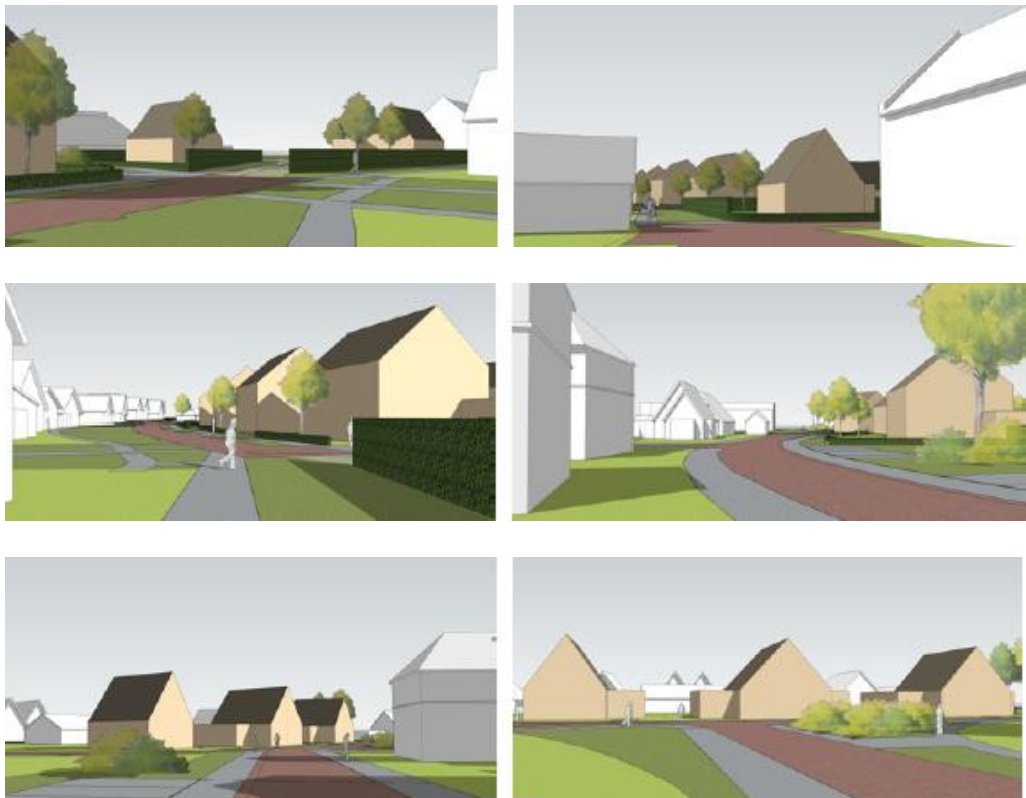


Uitsnede geldend bestemmingsplan met aanduiding beoogde woningen (paarse projecties)
bron: ruimtelijkeplannen.nl

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename in toekomstbestendigheid van de omgeving. De in de omgeving aanwezige bebouwingskenmerken zijn gewaarborgd in het stedenbouwkundig plan wat ten grondslag ligt aan onderhavig plan. Dit maakt dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk en functioneel aansluit bij de omgeving van het plangebied, waarbij ter plaatse in een toekomstgerichte juridisch-planologische situatie wordt voorzien. Navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de beoogde inrichting van het perceel en een impressie van de beoogde woningen.



Impressie beoogde inrichting plangebied (bron: Sacon)



Impressie beoogde woningen , achtereenvolgens het noordelijk, midden en zuidelijk deel (bron: Sacon)

2.3.2 Beeldkwaliteit en groen

Voor voorliggend plan is een beeldkwaliteitsplan¹ opgesteld, welke als bijlage is toegevoegd bij deze toelichting. Direct grenzend aan het plangebied bevinden zich voornamelijk individuele woningen, maar in groter verband zijn woningen rondom het plangebied veelal projectmatig gebouwd. Veelal bestaat de bebouwing uit enkele korte rijen of een serie twee-onder-een-kapwoningen. Het is de intentie de nieuw te bouwen woningen aan te laten sluiten bij de maat, schaal en korrel, kleurstelling en detaillering van de woningen in de directe omgeving. Door de nieuwe bebouwing een eigen, herkenbare en goeddeels collectieve identiteit te geven, ontstaat een zekere rust in het wijkbeeld.

Het plangebied is opgedeeld in drie deelgebieden met elk een eigen uitwerking wat betreft beeldkwaliteit:

- Deelgebied A: middendeel – twee-onder-een-kapwoningen;
- Deelgebied B: zuidelijk deel – levensloopbestendige woningen;
- Deelgebied C: noordelijk deel – vrijstaande woningen.

De twee-onder-een-kapwoningen in deelgebied A zijn enerzijds op Buurskamp georiënteerd, en anderzijds op de Aletta Jacobsstraat. De rooilijn van de woningen volgt de as van de weg, waarbij de woningen op gepaste afstand van de weg worden gesitueerd. Door de aanwezige kromming in de weg, ontstaat een levendig en speels straatbeeld. Een eenduidig kleur- en materiaalgebruik zorgt er voor dat voldoende samenhang verkregen wordt. De woningen worden uitgevoerd in twee lagen met (langs)kap.

De levensloopbestendige woningen in deelgebied B bestaan uit één tot maximaal 1,5 laag met kap. In tegenstelling tot de twee-onder-een-kapwoningen worden de woningen voorzien van een dwarskap. De woningen worden in een vaste rooilijn gesitueerd en sluiten in maat, schaal en korrel aan bij de aanwezige bebouwing in de omgeving. In kleur- en materiaalgebruik wordt aansluiting gezocht bij de woningen in deelgebied A, zodat een samenhangend bebouwingsbeeld tot stand komt.

De twee woningen in deelgebied C betreffen vrije kavels, die beide een andere oriëntatie kennen. Dit vraagt dan ook om een vrijere uitwerking. In maat, schaal en korrel wordt aansluiting gezocht bij de woningen in de omgeving (maximaal anderhalve laag met kap). De architectonische uitwerking (kapvorm, kleur- en materiaalgebruik) is vrij, waardoor de afzonderlijke woningen een sterk eigen identiteit krijgen.

Navolgende afbeelding toont per deelgebied de voornaamste uitgangspunten met betrekking tot beeldkwaliteit.

¹ Sacon (2022). Stedenbouwkundig Voorlopig Ontwerp. Projectnummer: 40691.
15 december 2022.

Deelgebied C

- Vrijstaande woningen
- max. 1,5 laag met kap
- Vrije invulling materialisatie
- Langs- of dwarskap*
- Geheel eigen sfeer woonomgeving

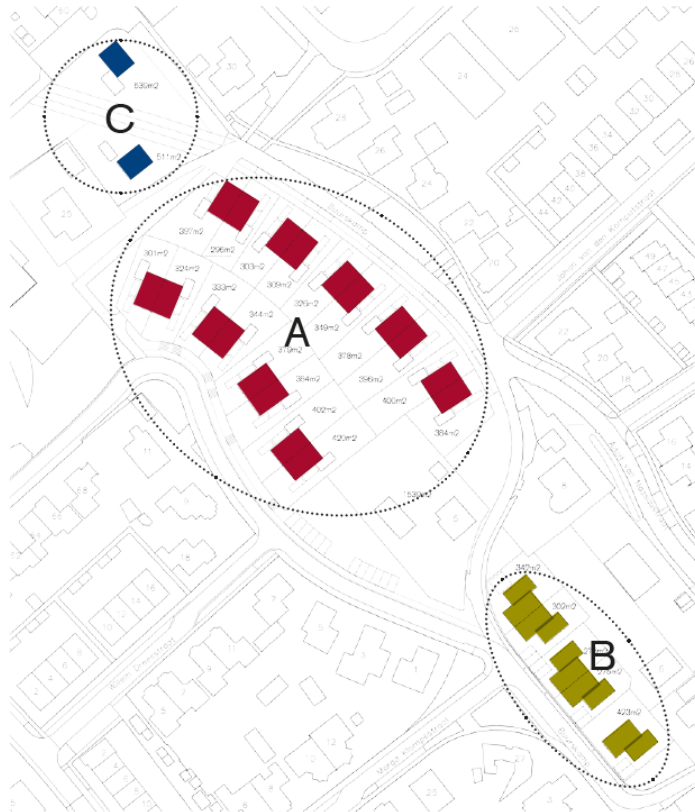
* door de vorm van de kavel en de plek ten opzichte van omliggende bebouwing, is er zowel een dwarskap als een langs-kap mogelijk voor deze woningen.

Deelgebied A

- Twee-onder-een-kap
- max. 2 lagen met kap
- Langskap
- Hoofdzakelijk metselwerk

Deelgebied B

- Levensloopbestendige woningen
- max. 1,5 laag met kap
- Dwarskap
- Hoofdzakelijk metselwerk
- In detaillering 'familie van' deelgebied A, maar eigen kleuren



Uitgangspunten beeldkwaliteit per deelgebied (bron: Sacon)

De uitgangspunten met betrekking tot groen zijn verwoord in een groenplan, welke als bijlage bij het beeldkwaliteitsplan is opgenomen. Binnen het plan wordt voor wat betreft groen ingezet op plantvakken met bomen, heesters met bloeiende en besdragen-de soorten, bloemrijk gras en wadi's, sierbomen langs de rijweg en hagen op erfgrenzen.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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 Rijkswaagen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (inmiddels 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 en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Toetsing

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

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Toetsing

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.1.3 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

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie² blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Met voorliggend initiatief worden maximaal 25 woningen opgericht. Hiermee is een toets aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling noodzakelijk. Hiervoor is een afzonderlijke rapportage opgesteld³, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. De belangrijkste conclusies worden navolgend beschreven

Het voornemen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Het verzorgingsgebied richt zich primair op de gemeente Oldebroek. Het secundaire verzorgingsgebied richt zich op de buurgemeenten, met name Zwolle en Elburg. Het planvoornemen past binnen de actuele regionale en gemeentelijke afspraken en sluit aan bij de kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente. Op basis van het voorgaande is de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking positief doorlopen.

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.

² Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

³ SAB (2020). Toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Wezep, Buurskamp. projectnummer: 170525. 28 april 2020.

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 investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende 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.

De Omgevingsverordening wordt daarnaast ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk 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 fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied geen provinciale belangen raakt. In meer algemeen 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 woningbouwontwikkeling wordt immers zowel kwantitatief als kwalitatief gezien voorzien in een behoefte, zoals blijkt uit de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie bijlage 2), én worden aardgasloze woningen ontwikkeld. Deze ambities sluiten aan bij hetgeen gesteld is in de Omgevingsvisie. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering 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

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

De Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet, die in het jaar 2021 van kracht zal zijn. Volgens deze wet is het voor iedere overheid verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Oldebroek kiest er voor om deze visie zo breed mogelijk op te pakken en hierbij te kijken naar economische-, sociale-, ruimtelijke-, milieu- en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's. De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

- rustige, groene woongemeente in een dynamische omgeving;
- ieder dorp een aantrekkelijk hart, daar werken we samen aan;
- Oldebroek: een groen, sportief en compleet fiets-, wandelgebied;
- werkgelegenheid is onmisbaar in een aantrekkelijke woongemeente;
- goede bereikbaarheid is noodzakelijke basisvoorwaarde voor leefbaarheid en vitaliteit;
- Oldebroek klimaatneutraal.

In de omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt in een thematische uitwerking en een gebiedsgerichte uitwerking, waarbij de IDEE-kaarten een belangrijk onderdeel zijn. De omgevingsvisie onderscheidt de volgende thema's:

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

De Omgevingsvisie heeft een belangrijke rol in het op gang brengen van investeringen die leiden tot kwaliteitsversterking en het dichterbij brengen van ambities. De IDEE-kaarten hebben hierin een belangrijke rol. Voor het plangebied is de IDEE-kaart 'Wezep' van belang.

Wezep is één van de twee hoofdkernen binnen de gemeente, samen met Oldebroek. In ruimtelijk opzicht zijn er nog maar beperkt mogelijkheden voor uitbreiding, daarom moet woningbouw zoveel mogelijk binnenstedelijk worden opgelost. Binnen de kern zijn hiervoor nog verschillende mogelijkheden. Belangrijk is dat nieuwbouw zowel duurzaam, klimaatneutraal als ook levensloopbestendig is. Kwaliteit gaat voor kwantiteit.

Toetsing

In de IDEE-kaart voor de kern Wezep wordt nadrukkelijk ingezet op woningbouw. Zo wordt gesteld dat er aandacht dient te zijn voor levensloopbestendigheid en wordt ingezet op het benutten van vrijkomende locaties voor woningbouw en inbreidingslocaties. Op dit punt is het voorliggende initiatief in lijn met de gemeentelijke Omgevingsvisie. Op basis van de kaarten behorende bij de Omgevingsvisie is het plangebied aangemerkt als ontwikkelingslocatie. De voorgenomen woningbouwontwikkeling voldoet zowel kwantitatief als kwalitatief aan een behoefte in de gemeente Oldebroek. Daarnaast biedt voorliggend bestemmingsplan de mogelijkheid levensloopbestendige woningen te realiseren, met een volledig woonprogramma op de begane grond.

Buurskamp betreft een voormalig agrarisch pad haaks op de Zuiderzeestraatweg, dat reeds voor 1900 bestond en waaraan verschillende boerderijen gevestigd waren. Uitgangspunt is de bestaande wegenstructuur van de Buurskamp te behouden, waarmee het cultuurhistorisch karakter van deze weg behouden blijft.

Gelet op het voorgaande is het plan in lijn met de ontwikkelingsrichting van de Omgevingsvisie.

3.3.2 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.

In de kern Wezep ligt het accent op het toevoegen van levensloopbestendige woningen in zowel de huur- als koopsector, bij voorkeur nabij het centrum. Uit een inventarisatie blijkt dat er weinig geschikte woningen voor senioren zijn. Naast levensloopbestendige woningen is er in Wezep behoefte aan kleinschalige binnenstedelijke ontwikkelingen met koopwoningen in verschillende prijsklassen.

Woningmarktonderzoek

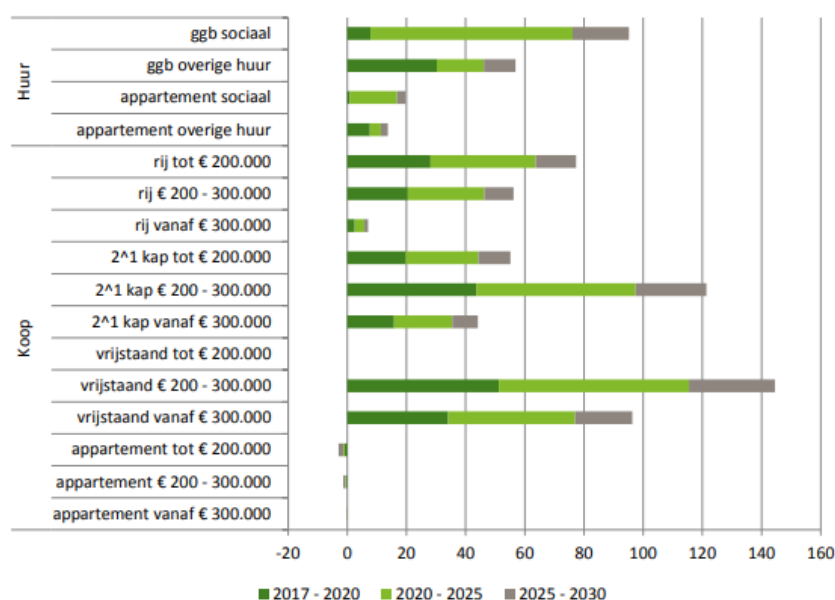
In het verlengde van de woonvisie is in 2017 een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek beschrijft de kwalitatieve woonwensen binnen de gemeente Oldebroek. De resultaten zijn gebaseerd op geïnventariseerde woonwensen uit recent uitgevoerd onderzoek en deels uit feitelijke verhuisbewegingen in de gemeente Oldebroek de laatste jaren. Feitelijk voorgedane verhuisbewegingen zijn vaak een goede graadmeter voor de toekomstige woningbehoefte. Ze geven aan welke verhuisbewegingen per doelgroep reëel zijn op de lokale woningmarkt (zowel qua type als prijsklasse). Onderstaande tabel geeft per huishoudentype aan welke verhuisbewegingen men naar of binnen de gemeente Oldebroek heeft gemaakt in de afgelopen jaren.

	Sociale huur		Particuliere huur		Koopwoning				Totaal
	EGZ	MGZ	EGZ	MGZ	Rij	2-1 kap	Vrij	MGZ	
1-2 phh 18-29	41%		51%	57%	24%	42%	74%		49%
1-2 phh 30-49	39%		59%	38%	26%	49%	64%		47%
1-2 phh 50-64	38%		58%	100%	45%	68%	60%		53%
1-2 phh 65-74	21%					0%	100%		31%
1-2 phh 75+	18%								18%
Gezinnen	31%		50%	52%	28%	32%	41%		37%
Totaal	35%	11%⁵	53%	54%	27%	40%	57%	0%	43%

Bron: CBS Microdata (2017), bewerking Companen

Verhuisbewegingen

Naast feitelijke verhuisstromen wordt er ook naar de geuite woonwensen van doelgroepen gekeken. In onderstaande figuur staat de kwalitatieve woningbehoefte voor de gemeente Oldebroek, gebaseerd op deels feitelijke verhuisstromen en deels geïnventariseerde woonwensen.



*Overige huur is vrije sector huur evenals particuliere huur in het sociale segment.

Bronnen: CBS Microdata 2006-2015, gemeente Oldebroek, WoON2015, bewerking Companen

Woonwensen

Uit het voorgaande blijkt dat de kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Oldebroek zich voornamelijk richt op de koopsector. Dit betreft driekwart van de additionele woningvraag. In de koopsector ligt het accent van de vraag op middeldure (€200 -

€300.000) en dure (vanaf € 300.000,-) vrijstaande woningen, middeldure tweekappers (€200 - €300.000) en goedkope en middeldure rijwoningen. Dit betekent dat deze woningtypen in voldoende mate moet terugkeren in de nieuwbouwopgave, om aan te sluiten op de woonwensen van woningzoekenden in de gemeente Oldebroek.

De kwalitatieve samenstelling van de aanvullende woningvraag in de komende periode wordt in belangrijke mate ingegeven door het feit dat veel ouderen ervoor kiezen zo lang mogelijk in hun eigen woning te blijven wonen. De animo om preventief te verhuizen naar een geschikte woning is beperkt en het voornemen om te verhuizen wordt vaak zo lang mogelijk uitgesteld. Dat betekent dat woningen niet vrij komen voor andere groepen op de woningmarkt, en voor het voorzien in de vraag van deze groepen vergelijkbare woningen moeten worden toegevoegd.

Toetsing

Met de voorgenomen ontwikkeling van 25 grondgebonden woningen wordt voorzien in een concrete behoefte. Het voorliggende initiatief behelst de ontwikkeling van 22 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen, waarmee voorzien wordt in concrete vraag naar (middel)dure vrijstaande woningen en middeldure tweekappers. Daarnaast biedt voorliggend bestemmingsplan de mogelijkheid levensloopbestendig te bouwen. Levensloopbestendige woningen beschikken over een volledig woonprogramma op de begane grond, bestaande uit een woonkamer, keuken, sanitaire groep en minimaal één slaapkamer. Mede op basis van het voorgaande is de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking positief doorlopen. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de woonvisie.

3.3.3 Beleidsregel Aan-huis-verbonden beroep

De mogelijkheid bestaat om maximaal 40% van de vloeroppervlakte (tot een maximum van 100 m² met een omgevingsvergunning) van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, te gebruiken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit. Deze beroepsactiviteiten dienen zo klein van schaal te zijn, dat zij niet voldoen aan de bepalende criteria voor de meldings- of vergunningsplicht Wet milieubeheer.

Toetsing

De beleidsregel met betrekking tot aan-huis-verbonden beroepen is doorvertaald naar het voorliggend bestemmingsplan.

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.

Toetsing

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 af-

wisselende 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- en beeldkwaliteitplan 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, waarbij het beeldkwaliteitplan als toetsingskader fungeert.

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.

Toetsing

Voorliggend plan voldoet aan de wettelijke eisen met betrekking tot duurzaamheid, waaronder gasloos bouwen. Additionele duurzaamheidsmaatregelen zijn niet voorzien.

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".

Toetsing

Vanaf 1 januari 2021 zal het energieneutraal bouwen in het Bouwbesluit worden opgenomen als voorschrift. Daarop inspeliend wordt de eis gesteld dat nieuwbouwwoningen (nagenoeg) energieneutraal worden opgeleverd. De woningen in het plangebied voldoen nog niet aan deze norm.

3.3.7 Afvalwaterketen Plan

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

De gemeente wil een robuust en verantwoord watersysteem realiseren met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Klimaatsveranderingen (regenbuien met een extremer karakter, hitte en droogte) worden hierin meegenomen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik dat erop is gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en vertraagd wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater en kan bovendien hitte en droogte worden tegengegaan.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuw- of verbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Om het hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater zullen voorzieningen getroffen moeten worden. Deze voorziening moet voldoen aan een capaciteit van 60mm over het gehele afvoerend verhard oppervlak. Vuilwater wordt, indien mogelijk, afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt gezorgd voor voldoende infiltratiemogelijkheid voor hemelwater. Er wordt gebruikt gemaakt van wadi's. Voor een verdere onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 4.8, alsmede naar het waterplan, zoals bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 11).

3.3.8 Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014

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

Toetsing

Voorliggend plangebied maakt deel uit van Wezep Noord. Uit de Groenvisie volgt dat deze wijk een duidelijke groenstructuur heeft. Deze groenstructuur dient als duurzame structuur te worden behouden en verder ontwikkeld. In nieuw te bouwen delen van de

wijk dient de groenstructuur voortgezet te worden. Dit is nader uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan (inclusief groenplan) zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting, waarbij nadrukkelijk ruimte is voor groen. Zowel aan de zijde van de Buurskamp, Aletta Jacobsstraat als het Troelstrahof wordt voorzien in groenzones c.q. worden groenstroken gehandhaafd. Zo ontstaan er groene en ruime straatprofielen, waarmee de structuur intact wordt gehouden.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Onderzoek

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

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

4.1 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 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 maximaal 25 woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en/of 25 hectare. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling⁴ heeft plaatsgevonden en is verwoord in een afzonderlijke rapportage, die als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen. Uit de m.e.r.-beoordeling 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.

⁴ SAB (2020). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wezep, Buurskamp. projectnummer: 170525. 28 april 2020.

Conclusie

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

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

Door Salisbury Archeologie bv is in 2018 een verkennend bureau- en booronderzoek⁵ uitgevoerd voor het plangebied (met uitzondering van het noordelijk deel van het plangebied, waar twee vrijstaande woningen zijn geprojecteerd). Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de hoge verwachtingswaarde - welke geldt voor het plangebied - kan worden bijgesteld naar een lage verwachting. De kans op het aantreffen van een (intacte) archeologische vindplaats in het plangebied wordt klein ingeschat. Met het oog op deze bevindingen wordt geacht dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

De twee bestaande bouwkavels aan de noordzijde van het plangebied zijn niet in het hiervoor genoemde onderzoek betrokken. De trefkans is voor deze percelen echter niet anders. De regioarcheoloog heeft bevestigd dat het plaatsen van extra boringen niet of nauwelijks nieuwe informatie oplevert, waardoor aanvullend onderzoek voor deze percelen niet zinvol wordt geacht. In het gehele plangebied is sprake van een lage archeologische verwachting. Verder onderzoek is derhalve niet benodigd.

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 afstand van onderhavig plangebied gelegen. De weg die het plangebied omgeeft - de Buurskamp - is reeds zichtbaar op kaarten van voor 1900. Deze voormalige agrarische weg kent daarmee een lange historie en is qua vorm gelijk gebleven in de loop

⁵ Salisbury Archeologie B.V. (2018). Wezep-Buurskamp (gem. Oldebroek). Een bureau- en verkennend booronderzoek (IVO-O). Rapportnummer: 17.141. 19 februari 2018.

van de geschiedenis. Met voorliggend plan wordt de wegstructuur niet aangetast. De ontwikkeling van onderhavig plan leidt dan ook niet tot (in)directe schade aan cultuurhistorische waarden in of rondom het plangebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid 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 onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is in 2018 door Milieutechniek Rouwmaat bv een verkennend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt het volgende:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden;
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik;
- De hypothese ‘de gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd’ wordt grotendeels aangenomen.

Op basis van de bevindingen van het verkennend bodemonderzoek is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Voor genoemd bodemonderzoek heeft geen betrekking op het noordelijke deel van het plangebied. Ter plaatse wordt voorzien in de bouw van twee vrijstaande woningen. Deze gronden zijn onderzocht in het kader van het geldende bestemmingsplan ‘Wezep Noord 2009’, waarin de betreffende percelen reeds zijn voorzien van een woonbestemming. Destijds is een verkennend bodemonderzoek⁷ uitgevoerd, waaruit blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik (wonen).

Conclusie

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

⁶ Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv (2018). Verkennend bodemonderzoek Buurskamp (ong.) te Wezep. Projectnummer: MT-17584. 10 januari 2018.

⁷ Mateboer Milieutechniek B.V. (2003). Verkennend bodemonderzoek in plangebied Wezep Noord II te Wezep. Projectnummer: 032022/DV. 28 maart 2003.

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, die ten zuiden van het plangebied is gelegen, alsmede binnen de onderzoekszone van de rijksweg A28. Er is geen spoorlijn aanwezig in de omgeving van het plangebied. Op het aspect railverkeerslawaaï is daarom niet ingegaan. Wel is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï⁸ uitgevoerd. De belangrijkste conclusies zijn hieronder overgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

De hoogste geluidsbelasting afkomstig van de Zuiderzeestraatweg bedraagt 44 dB. Dat betekent dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet wordt overschreden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook het verkeer op de Noordsingel (30 km/u) beoordeeld. De geluidsbelasting als gevolg van deze weg bedraagt maximaal 35 dB. Dit is ruimschoots lager dan de voorkeursgrenswaarde voor vergelijkbare gezoneerde (binnen)stedelijke wegen. Een goede ruimtelijke ordening is gewaarborgd.

Uit het onderzoek naar de geluidbelasting van de A28 op het meest noordelijke bouwvlak kan worden geconcludeerd dat een gevelbelasting van 52 dB waarneembaar is. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB.

Maatregelen aan de bron en/of in de overdracht zijn niet mogelijk of stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige en/of financiële aard. Een hogere grenswaarde is daarom benodigd voor het meest noordelijke bouwvlak. Dit betreft een aan te vragen hogere grenswaarde van 52 dB ten gevolge van de A28. Hierbij wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid omdat sprake is van minimaal één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte.

Op basis van de maximaal planologische mogelijkheden geldt een gecumuleerde geluidbelasting voor het meest noordelijke bouwvlak van hoogstens 54 dB (exclusief aftrek conform aftrek 110g Wgh). De binnenwaarde mag maximaal 33 dB bedragen. De gevelreductie dient dus, op basis van een goede ruimtelijke ordening, $54 - 33 = 21$ dB te bedragen. Dit is goed realiseerbaar.

⁸ SAB (2021). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Buurskamp, Wezep. Projectnummer: 170525. 3 december 2021.

Volledigheidshalve kan worden gesteld dat er geen gezoneerde bedrijventerreinen in de omgeving van het plangebied gevestigd zijn. Het aspect industrielawaai is daarmee niet relevant. Voor de eventuele invloed van individuele bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

Conclusie

Met inachtneming van verlening van hogere grenswaarden vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

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 (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (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 $\text{PM}_{2,5}$ (zeer fijn stof). Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

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 betekende 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 betekende 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 NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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 betekende 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

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 25 woningen. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

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 18,7 µg/m³, voor PM₁₀ bedraagt dit maximaal 17,3 µg/m³. In beide gevallen wordt de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt maximaal 9,9 µg/m³ en is daarmee ruimschoots 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, 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)⁹ 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'.

⁹ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

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

Door SAB is een quick scan bedrijven en milieuzonering¹⁰ uitgevoerd. Deze memo is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder worden de belangrijkste resultaten uit de quick scan besproken.

Situatie ontwikkelingslocatie

De ontwikkellocatie ligt binnen de bebouwde kom van Wezep en wordt omgeven door de straten Buurskamp en de Aletta Jacobsstraat. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. Zo bevinden zich hier woningen, een bedrijventerrein ten noorden van het plangebied en onderwijsinstellingen. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Eens te meer, aangezien de Rijksweg A28 op relatief korte afstand ligt (± 400 m). Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-procedure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd (met uitzondering voor het aspect 'gevaar').

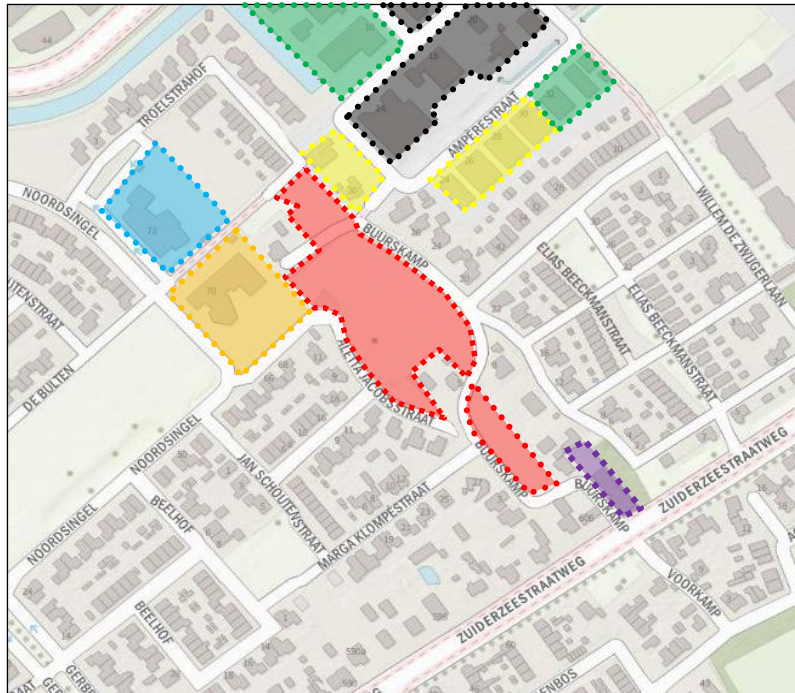
Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. 'Wonen' betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing naar de woningen noodzakelijk is.

Hinder van bedrijvigheid op de ontwikkeling

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig. Aangezien er in de omgeving van de ontwikkellocatie op grond van het bestemmingsplan diverse hinderveroorzakende functies gevestigd c.q. mogelijk zijn, zijn deze geïnventariseerd. De navolgend afbeelding geeft de omliggende functies globaal weer, waarna de verschillende functies nader worden beschreven en getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

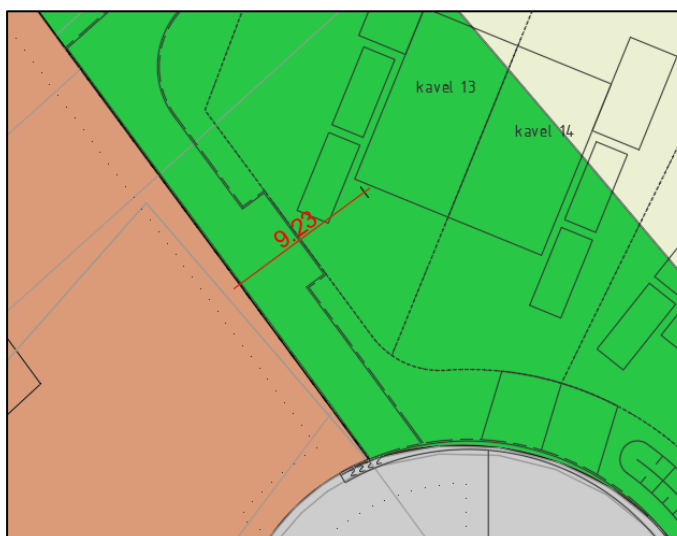
¹⁰ SAB (2020). Quick scan bedrijven en milieuzonering. Wezep, Buurskamp. Projectnummer: 170525. 28 april 2020.



Bedrijvigheid rondom plangebied (rood kader) bron: ruimtelijkeplannen.nl

Maatschappelijk - 5 (oranje)

Ten westen van het plangebied is een perceel gesitueerd met de bestemming 'Maatschappelijk - 5'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1), waarvoor een maximale richtafstand van 30 meter geldt in gemengd gebied. In de feitelijke situatie is ter plaatse een middelbare school gevestigd (milieucategorie 2), waarvan de gereduceerde richtafstand 10 meter bedraagt. Er kan niet worden voldaan aan de benodigde richtafstand, zoals blijkt uit navolgende uitsnede. Een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaai is noodzakelijk om inzichtelijk te maken of ter plaatse van de meest nabije woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.



Afstand school tot meest nabije woning (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: SAB)

Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï

Gelet op het voorgaande is een akoestisch onderzoek naar inrichtingslawaaï¹¹ uitgevoerd. De belangrijkste conclusie worden hieronder verwoord, de volledige rapportage – met daarin de rekenresultaten – is als bijlagen bij de toelichting opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er op de betreffende woning een kleine overschrijding plaatsvindt bij beoordeling van het geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De overschrijding vindt plaats op de richtwaarde (streefwaarde) van 45 dB(A) voor een rustige woonwijk. De grenswaarde van 50 dB wordt echter niet overschreden. Voor deze woning biedt een afscheiding op de grens van het kavel tussen de woning en de school mogelijk soelaas om aan de richtwaarde te voldoen. Gezien de geringe overschrijding van de richtwaarde is deze maatregel echter niet nader beschouwd. Bij een geluidbelasting van 47 dB(A), enkel veroorzaakt in de dagperiode, is een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd.

Op het gebied van de maximale geluidniveaus wordt daarnaast geen knelpunt berekend, de berekende geluidbelasting blijft ruim beneden de grenswaarde van 70 dB(A).

Voor de toetsing aan het Activiteitenbesluit geldt dat het geluid afkomstig van de scholieren niet wordt meegenomen in de berekeningen. De geluidbelastingen voor toetsing op de wettelijke inpasbaarheid zullen daarom lager liggen dan in de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening. Aangezien de geluidbelasting met stemgeluid niet meer bedraagt dan 50 dB(A) kan bij toetsing aan het Activiteitenbesluit zonder meer worden voldaan. Op het gebied van de wettelijke inpasbaarheid is derhalve geen knelpunt te verwachten

Maatschappelijk - 3 (blauw)

Ten noordwesten van het plangebied is een perceel gesitueerd met de bestemming 'Maatschappelijk - 3'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient uitgegaan te worden van een brandweerkazerne (milieucategorie 3.1), waarvoor een maximale richtafstand van 30 meter geldt in gemengd gebied. Aangezien de afstand tussen deze gronden en het plangebied circa 50 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Horeca - 1 (paars)

Ten zuiden van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Horeca - 1'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met cafés/bars (milieucategorie 1). Ter plaatse is een café gesitueerd (milieucategorie 1). Aangezien de afstand tussen deze gronden en het plangebied circa 25 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bedrijventerrein - 1 (geel)

Ten noordoosten van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. De gronden zijn bestemd voor bedrijventerrein ten behoeve van

¹¹ SAB (2019). Akoestisch onderzoek industrielawaai Buurskamp, Wezep. Projectnummer: 170525. 25 oktober 2019.

bedrijven onder de milieucategorie 1. In de praktijk is het meest nabije bedrijf ter plaatse een vloerenhandel (milieucategorie 2), waarvoor een maximale richtafstand geldt van 10 meter in gemengd gebied. Aangezien de afstand tussen het plangebied en de gronden circa 11 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bedrijventerrein - 1 (zwart)

Bedrijventerrein - 1', zonder functieaanduiding. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient hier rekening gehouden te worden met bedrijven uit categorie 3.1, waarvoor in een gemengd gebied een indicatieve richtafstand geldt van 30 meter. In de feitelijke situatie is hier een autoschadebedrijf gevestigd (milieucategorie 2), waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van 10 meter in gemengd gebied. Aangezien de afstand tussen het plangebied en de inrichtingsgrens circa 50 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstand voor zowel de feitelijke als juridisch-planologische situatie en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bedrijventerrein - 1 (groen)

Ten noordoosten van het plangebied zijn gronden gesitueerd met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1', inclusief functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dient hier rekening gehouden te worden met bedrijven uit categorie 2. In de feitelijke situatie is de meest nabije bedrijvigheid een groothandel in winkelwagentjes (milieucategorie 2). Aangezien de afstand tussen het plangebied en de gronden circa 100 meter bedraagt, kan worden voldaan aan de benodigde richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

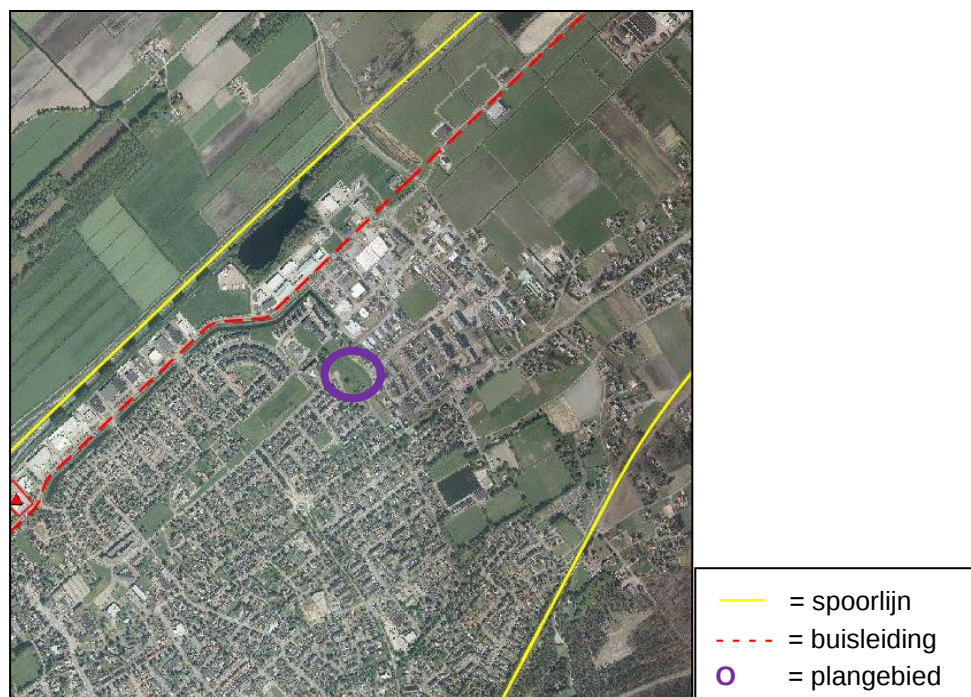
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid 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

Door SAB is een quick scan externe veiligheid¹² opgesteld, waarin relevante omliggende risicobronnen zijn geïnventariseerd. De belangrijkste conclusies worden hieronder weergegeven. Voor het opstellen van de quick scan is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende uitsnede toont de omgeving van het plangebied.



Uitsnede digitale risicokaart met aanduiding plangebied (paarse cirkel) bron: www.risicokaart.nl

Buisleidingen

Er bevindt zich één 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. Volledigheidshalve dient vermeld te worden dat het plangebied wel binnen het effectgebied van de buisleiding is gelegen. Het effectgebied waarbij nog gewonden kunnen vallen is 210 meter.

¹² SAB (2019). Quick scan externe veiligheid woningbouwlocatie Buurskamp te Wezep. Projectnummer: 170525. 25 oktober 2019.

Transport over spoor

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 740 meter afstand van de ontwikkellocatie spoorlijn Putten - Hattem ligt. De ontwikkellocatie ligt binnen het invloedsgebied van de stofcategorieën B2 en D4. 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.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen voor de wegvakken G62 en O114. Ook voor deze twee transportroutes dient daarmee een beperkte verantwoording opgesteld te worden.

Beperkte verantwoording

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

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

Scenario's

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

Beheersbaarheid c.q. bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Bestrijden rampscenario

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

plaatsse 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 Verlengde Parklaan, de Dorpsweg, het Vijzelpad, de Hessenweg, de Zuiderzeestraat en de Adolf van Nassaustraat de ontwikkellocatie bereiken in geval van een calamiteit. De inschatting is dat de eerste brandweerwagenvoerbuurt 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 ontvluchting. 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. Uit digitale informatie van de VNOG blijkt dat het plangebied valt binnen het bereik van de zogenaamde WAS-palen.

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

De Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland heeft advies uitgebracht op de paragraaf c.q. quick scan externe veiligheid. Hierin is aangegeven dat op dit punt voldoende

de aandacht is besteed. De beperkte verantwoording van het groepsrisico, zoals opgesteld, is voldoende. Aanvullend worden de volgende zaken aangedragen:

- het plangebied ligt niet in het invloedsgebied, maar wel in het effectgebied van de buisleiding;
- creëer een goede bereikbaarheid voor ambulances;
- geadviseerd wordt een AED te plaatsen binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van het wettelijk vooroverleg is advies gevraagd aan de veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland (VNOG). Het advies van de VNOG d.d. 22 maart 2021 is verwerkt in deze paragraaf.

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

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets¹³ doorlopen. Uit deze watertoets blijkt dat het plan onder de normale procedure valt. Dit betekent dat er nader overleg moet plaatsvinden met Waterschap Vallei en Veluwe. Navolgend staan de aandachtspunten beschreven die uit de digitale watertoets zijn gebleken.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de rioleering 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 gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen.

¹³ Waterschap Vallei en Veluwe (2019). Digitale Watertoets. Buurskamp, Wezep. Dossiercode: 20191017-10-21601. 17 oktober 2019.

Waterplan

In het plan is aandacht voor waterberging. In het plangebied worden wadi's aangelegd met een totale bergingscapaciteit van 169 m³. De gemeente Oldebroek en het waterschap hebben de eis om te voldoen aan 60 mm/m³. Het plangebied is getoetst aan de hand van deze eisen. Navolgende tabellen tonen de benodigde en beschikbare waterberging met de categorie 60mm, waarbij een nadere uitwerking/berekening is toegevoegd als bijlage¹⁴ bij deze toelichting.

MAATGEVEND BUI	BENODIGDE BERGING (m3)	BESCHIKBARE BERGING (m3)	VERSCHIL (m3)
60mm	59	66	7

MAATGEVEND BUI	BENODIGDE BERGING (m3)	BESCHIKBARE BERGING (m3)	VERSCHIL (m3)
60 mm	101	103	2

Uit de bovenstaande tabellen volgt dat er in voldoende mate kan worden voorzien in waterbergend vermogen om wateroverlast bij een maatgevende bui te voorkomen. Aanvullend wordt voorzien in infiltratiekratten op het eigen terrein, met een totale berging van 128 m³. Dit tezamen maakt dat aspect water in voldoende mate is beschouwd.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan 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 natuur¹⁵ 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 de quick scan uiteengezet.

¹⁴ Orbis (2022). Toetsing waterberging. Buurskamp Wezep. 13 mei 2022.

¹⁵ SAB (2019). Quick scan natuur. Wezep, Buurskamp. Projectnummer: 170525. 24 oktober 2019.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied Veluwe ligt in de buurt van het plangebied. Uit een AERIUS-stikstofberekening voor zowel de aanleg- als gebruiksfase¹⁶ blijkt dat de gehanteerde grenswaarde van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is dan ook geen toename van stikstofdepositie te verwachten op de (stikstofgevoelige) habitatten van de Veluwe. 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 vergunning 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 verder 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. Nestplaatsen van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd worden niet verwacht. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

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. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

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 bestemmingsplan.

¹⁶ SAB (2021). Onderzoek stikstofdepositie. Wezep, Buurskamp. Projectnummer 170525. 20 januari 2021.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹⁷ 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 richt zich op het bouwen van 22 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen. Gelet op het feit dat het plangebied in de bebouwde kom van Wezep ligt, wordt gesteld dat de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden kunnen worden. Wezep Noord wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'weinig stedelijk gebied'. De voorgenomen ontwikkeling van 22 twee-onder-een-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen genereert circa 198 extra verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag.

Ontsluiting

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in een verkeersstructuuronderzoek¹⁸. Op basis van dit onderzoek wordt gesteld dat de voorkeursvariant het behoud van de bestaande verkeersstructuur betreft. Dat betekent dat de knip tussen de Aletta Jacobsstraat en Buurskamp in de toekomstige situatie gehandhaafd wordt, om te voorkomen dat er een directe verbinding ontstaat tussen de Noordsingel en Zuiderzeestraatweg en de route Aletta Jacobsstraat – Buurskamp als bypass gaat fungeren. Een dergelijke bypass zal leiden tot ongewenste (sluip-)verkeer op de Aletta Jacobsstraat en Buurskamp. Beide straten zijn daar niet op berekend. Om dezelfde reden wordt er ook geen verbinding gerealiseerd tussen Buurskamp en Troelstrahof.

Verkeersveiligheid

Op basis van het verkeersstructuuronderzoek wordt geconcludeerd dat de verkeersveiligheid zeer zeker wordt gewaarborgd door toedoen van onderhavig plan. Mede omdat het allemaal lokaal bekend verkeer betreft dat deze weg zal gaan belasten. Het is immers een doodlopende straat waar alleen de aanwonenden (en eventueel bezoekers van deze woningen) rijden. Bovendien is de snelheid laag, aangezien het een doodlopende straat met beperkte lengte betreft. Naar verwachting maakt de straat onderdeel uit van het (om de omliggende straten reeds ingestelde) woonerfregime, waarmee de maximum snelheid is beperkt tot stapvoets (juridisch vastgesteld op maximaal 15 km/uur). Doordat er geen verbinding wordt gecreëerd voor auto's ter hoogte van het Troelstrahof wordt het samenkomen van langzaam verkeer vanuit de omliggende scholen en het gemotoriseerd verkeer zoveel als mogelijk voorkomen.

¹⁷ CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

¹⁸ BVA Verkeersadviezen (2021). Verkeersstructuur Buurskamp Wezep. 21 december 2021.

Parkeren

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 is voorzien in een parkeerbalans voor de voorgenomen ontwikkeling, welke navolgend is opgenomen.

Parkeerbehoefte	Aantal	P.norm	P.behoefte
Twee-kappers (Alleta Jacobstraat en Noordelijk deel Buurskamp)	18	2,4	43,2
Twee-kappers (Zuidelijk deel Buurskamp)	4	2,4	9,6
Vrijstaande woning (Zuidelijk deel Buurskamp)	1	2,5	2,5

	totaal:	55,3
	afgerond:	56

Te realiseren: eigen terrein norm	rekenkundig	aantal	gerealiseerd
Garage met lange oprit, min. 10 m diep	1,3	18	23,4
Garage met enkele oprit, min. 5,5 m diep	1,0	4	4
Garage met lange oprit, min. 10 m diep	1,3	1	1,3

	totaal:	28,7
	afgerond:	29

Te realiseren: in openbaar benodigd	
56 minus 29:	totaal: 27

In het plan zijn 27 parkeerplaatsen ingetekend in de openbare ruimte. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en is sprake van een sluitende balans.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

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 leiden voor dit plan 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 bestemmingsplan is opgesteld conform de systematiek van het bestemmingsplan '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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Wezep, Buurskamp' voorziet in de ontwikkeling van 25 grondgebonden woningen. De beoogde woningen zijn voorzien van een (globale) eindbestemming. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. De bestemming is inhoudelijk gestoeld op het stedenbouwkundig plan, maar biedt tegelijkertijd de nodige flexibiliteit. Aangezien de exacte situering en vorm van de woningen nog niet is uitgewerkt, zijn ruime bouwmogelijkheden opgenomen. Door deze opzet wordt de gewenste flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd, om te voorkomen dat later knelpunten ontstaan bij ondergeschikte wijzigingen in de bouwplannen.

Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is. Het college kan binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en/of van de specifieke gebruiksregels.

Een bestemmingsplan bevat niet alle regels die het bouwen op en het gebruik van de grond regelen. Zo zijn er bijvoorbeeld nog andere gemeentelijke verordeningen, de milieuwetten en de waterschapskeur, waarin eisen en beperkingen kunnen voorkomen, waarover het bestemmingsplan zich niet uitspreekt. Bij een procedure waarbij

vergunningen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor het bouwen) worden verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

Handhaving

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

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

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

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

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan 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.

Afwijken van de bouwregels

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

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 strijdig 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.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor beplanting bermen, buitenspeelruimte, groenvoorzieningen, in- en uitritten, paden en bijbehorende voorzieningen. Op deze gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter. Er kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met daaraan ondergeschikt overkappingen en ondergeschikte bouwdelen. Verder zijn er enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 2 meter (erfafscheidingen maximaal 1 meter). Er kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, pleinen, straten, wegen en parkeervoorzieningen, met daaraan ondergeschikt bijbehorende voorzieningen. Er mogen enkel gebouwen worden opgericht ten behoeve van het openbaar vervoer, met een maximum bouwhoogte en oppervlakte van respectievelijk 3 meter en 15 m². De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter. Er kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de nieuw te realiseren woningen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven, met daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, erven en tuinen.

Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Binnen de bestemming mogen zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50% voor vrijstaande woningen en 60% voor halfvrijstaande woningen. In aanvulling op het voorgaande zijn regels gesteld aan de goot- en bouwhoogte, afstand tot de zijdelingse perceelgrens en horizontale diepte van de woningen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal één meter achter de gevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, waarbij rekening gehouden dient te worden met de geldende maatvoeringeisen. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn specifieke bouwregels opgenomen. Ten slotte kan onder voorwaarden worden afgeweken van zowel de bouw- als gebruiksregels.

Bouwwerken dienen te worden uitgevoerd conform het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage is toegevoegd aan deze toelichting en de regels.

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 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.

Overige regels

In de overige regels 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.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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 opstellen, 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 bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op initiatief van een ontwikkelaar. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een koop- en realisatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is het kostenverhaal grotendeels geregeld. Deze overeenkomst wordt tevens aangemerkt als anterieure-kostenverhaalovereenkomst als bedoeld in de Wro. Als uitgangspunt bij het opstellen van de koop- en realisatieovereenkomst zal gelden dat een eventueel verschuldigde exploitatiebijdrage wordt verdisconteerd in de door de ontwikkelaar te betalen koopprijs voor het verwerven van de gemeentelijke gronden in het plangebied. In de overeenkomst is tevens opgenomen dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor eventuele planschade.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Met betrekking tot de inspraak bevat de Wro geen procedureregels en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld.

6.2.2 Overleg en inspraak

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De gemeentelijke inspraakverordening bepaalt dat het bestuursorgaan zelf kan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Met betrekking tot het voorliggende plan wordt geen formele inspraakprocedure gevolgd.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. 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 hoofdstuk 7 zijn de resultaten van het vooroverleg samengevat en van een antwoord voorzien

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder heeft in deze periode zienswijzen kunnen indienen. In bijlage 15 bij dit bestemmingsplan zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Tevens is hierbij aangegeven in hoeverre het plan is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen.

7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1 Vooroverleg

7.1.1 *Het Rijk*

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

7.1.2 *Provincie Gelderland*

In kader van vooroverleg heeft de gemeente het plan toegezonden en besproken met de provincie Gelderland. Zij heeft aangegeven geen opmerkingen of aanvullingen op het plan te hebben. Afgesproken is dat het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden.

7.1.3 *Waterschap Vallei & Veluwe*

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is de 'korte procedure' van toepassing. Het resultaat van de watertoets is opgenomen als bijlage 9 van deze toelichting. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

7.1.4 *Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland*

In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente het plan toegezonden aan de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland. Zij hebben een advies uitgebracht welke is verwerkt in de paragraaf 4.7.

7.2 Inspraak

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure zijn directe belanghebbenden c.q. omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling en zijn zij in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en opmerkingen te maken. Dit heeft geresulteerd in directe overleggen tussen initiatiefnemer en buurtbewoners. In totaal zijn er op 5 à 6 avonden gesprekken geweest met kleine groepen in het gemeentehuis. Dit ter vervanging van een informatieavond die op dat moment in coronatijd niet wenselijk en mogelijk was. Een overzicht van deze gesprekken is bijgevoegd bij de Nota van beantwoording zienswijzen. Zodoende wordt een voorontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder heeft in deze periode zienswijzen kunnen indienen. In bijlage 15 bij dit bestemmingsplan zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Tevens is hierbij aangegeven in hoeverre het plan is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Er bestaat bij de omwonenden onvrede over het gebrek aan participatie voorafgaand aan de planvorming. Dit is er volgens hen niet tot onvoldoende geweest. Ook is er onvrede over de lange tijd tussen het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en het moment waarop de raad wordt voorgesteld om tot vaststelling over te gaan. Deze lange periode is grotendeels toe te schrijven aan het feit dat er naar aanleiding van de ingediende zienswijzen nog aanpassingen zijn verricht aan het ontwerpbestemmingsplan en aanvullende onderzoeken en documenten zijn toegevoegd. De indieners van de zienswijzen zijn hier tussentijds niet van op de hoogte gesteld.

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal deze worden aangeboden aan provincie en rijk. Nadat de gemeenteraad het voorgestelde besluit heeft genomen wordt het bestemmingsplan gepubliceerd in het gemeenteblad en de plaatselijke Huis-aan-huis, zoals gesteld in de Wet elektronische publicaties (Wep). De indieners van de zienswijzen worden ook persoonlijk geïnformeerd over het genomen besluit. Ook wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De termijn voor het indienen van beroep start op de dag na publicatie en loopt zes weken.