



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Wezep, Turfhorst 7 en Mariënrade

Gemeente Oldebroek

Datum: 3 juni 2021

Projectnummer: 200253

ID: NL.IMRO.0269.WZ126-VG01

INHOUD

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	9
3	Beleid en regelgeving	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Onderzoek	23
4.1	Milieueffectrapportage	23
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.3	Bodem	27
4.4	Geluid	28
4.5	Luchtkwaliteit	30
4.6	Bedrijven en milieuzonering	32
4.7	Externe veiligheid	34
4.8	Water	40
4.9	Natuur	44
4.10	Verkeer en parkeren	47
4.11	Kabels en leidingen	49
5	Wijze van bestemmen	50
5.1	Algemeen	50
5.2	Inleidende regels	52
5.3	Bestemmingsregels	52
5.4	Algemene regels	54
5.5	Overgangs- en slotregels	55
6	Uitvoerbaarheid	56
6.1	Economische uitvoerbaarheid	56
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

Bijlagen

Bijlage 1: Archeologisch onderzoek

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Turfhorst 7 en 7a

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Watertoets

Bijlage 6: Stikstofberekening

Bijlage 7: Quick scan natuur

Bijlage 8: Aanvullend onderzoek huismus

Bijlage 9: Parkeerbalans

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Begin 2019 heeft de gemeente Oldebroek een gebiedsvisie opgesteld voor de omgeving Mariënrade in Wezep, met als doel een attractief gebied te creëren waar wonen, verblijven en zorg samenkomen. De gebiedsvisie voorziet onder meer in de realisatie van tien grondgebonden woningen op de hoek Turfhorst – Noordsingel. De beoogde locatie van deze woningen is in de huidige situatie deels bebouwd. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken worden de woningen aan de Turfhorst 7 en 7A gesloopt. Bovendien is voor de beoogde bouw van de grondgebonden woningen een wijziging van het geldende bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

Naast de voornoemde ontwikkeling van tien grondgebonden woningen, voorziet de gebiedsvisie tevens in de ontwikkeling van een woonzorgcomplex met 36 intramurale wooneenheden aan de Mariënrade. Voor de bouw van dit woonzorgcomplex is reeds een afzonderlijke planologische procedure doorlopen (wijzigingsplan 'Wezep, Mariënrade'). Volledigheidshalve zijn de betreffende gronden in dit bestemmingsplan betrokken, waardoor een eenduidig juridisch-planologisch kader ontstaat voor het gebied dat ligt ingeklemd tussen de Turfhorst, Noordsingel en Mariënrade.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwestzijde van de kern Wezep. Het bouwperceel wordt globaal begrensd door de Mariënrade aan de oostzijde en het centrale parkeerterrein aan de zuidzijde. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door de Turfhorst en Noordsingel. Het parkeerterrein van horecagelegenheid Coelenhage vormt de begrenzing aan de westzijde van het plangebied. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



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

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende plangebied gelden op dit moment de volgende plannen:

1. Bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009', vastgesteld op 16 november 2010 door de gemeenteraad van Oldebroek.
2. Wijzigingsplan 'Wezep, Mariënrade', vastgesteld op 7 juli 2020 door het college van burgemeester en wethouders van Oldebroek.

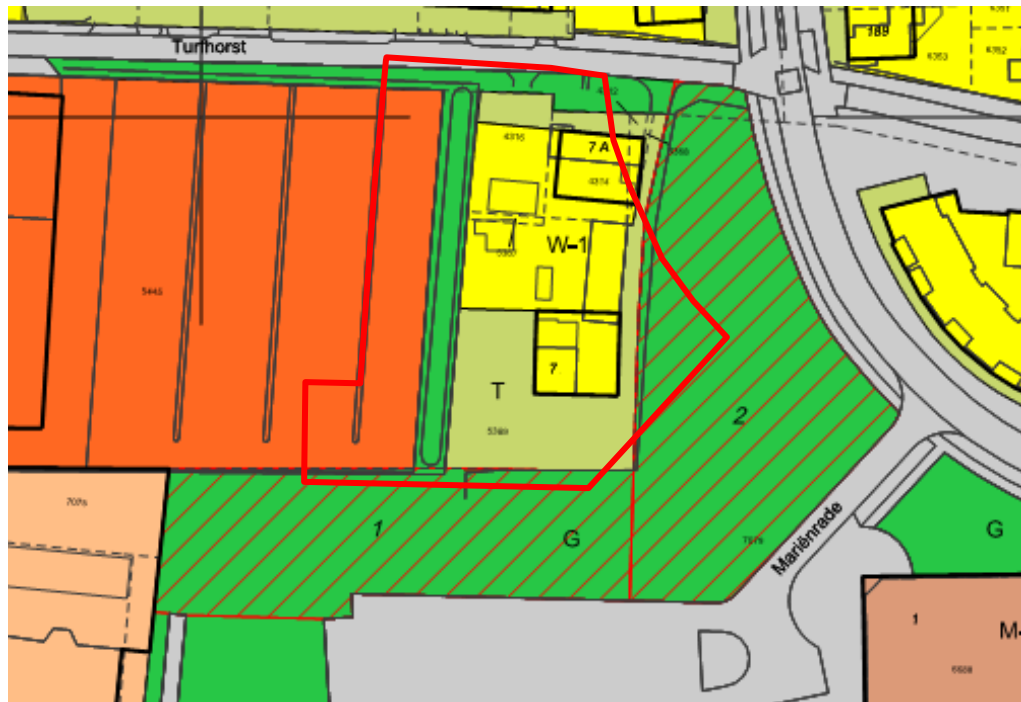
1.3.1 Bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009'

Op grond van het bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' gelden voor het plangebied de enkelbestemmingen 'Groen', 'Tuin' en 'Wonen', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarnaast zijn de gronden met de bestemming 'Groen' voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'.

Strijdigheid met geldend bestemmingsplan

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

De percelen Turfhorst 7 en 7A zijn reeds voorzien van een woonbestemming. Echter zijn de daarin opgenomen bouwvlakken ontoereikend voor de beoogde ontwikkeling. Zodoende is het beoogde bouwplan in ruimtelijk opzicht strijdig met de geldende bestemming 'Wonen' (en 'Tuin').



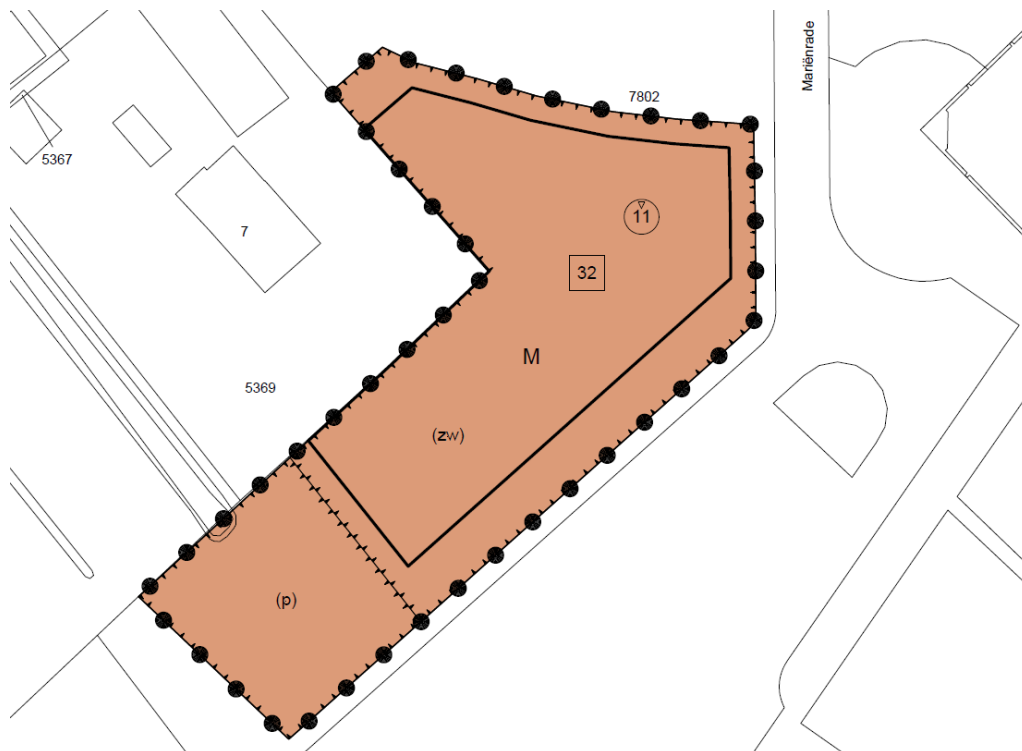
Afbeelding 1.2: uitsnede geldend bestemmingsplan 'Wezep Noord 2009' (het plangebied is rood omkaderd).

Wijzigingsbevoegdheid

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn in het geldende bestemmingsplan voorzien van de gebiedsaanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 2', waarmee de bestemming van de gronden kan worden gewijzigd naar de bestemming 'Maatschappelijk'. Omdat met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd 10 grondgebonden woningen te realiseren, kan van de wijzigingsbevoegdheden geen gebruik worden gemaakt.

1.3.2 Wijzigingsplan 'Wezep, Mariënrade'

Voor de ontwikkeling van het woonzorgcomplex van Viattence aan de Mariënrade is – vooruitlopend op het voorliggende bestemmingsplan - het wijzigingsplan 'Wezep, Mariënrade' opgesteld. Dit wijzigingsplan voorziet in een bestemmingswijziging naar 'Maatschappelijk' (zie afbeelding 1.3).



Afbeelding 1.3: wijzigingsplan 'Wezep, Mariënrade'

Om een eenduidig juridisch-planologisch kader te creëren is ervoor gekozen het wijzigingsplan te integreren in het voorliggende bestemmingsplan. De bestemming 'Maatschappelijk' is daarbij één-op-één overgenomen uit het wijzigingsplan en tevens toegekend aan het gedeelte van het woonzorgcomplex dat buiten het wijzigingsplan is gehouden (en vergund is middels de kruimelgevallenregeling).

Het parkeerterrein bij het woonzorgcomplex is in het wijzigingsplan voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'parkeerterrein'. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming van het parkeerterrein gewijzigd naar 'Verkeer'. Deze bestemming sluit beter aan bij het gebruik van de gronden voor parkeren.

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.

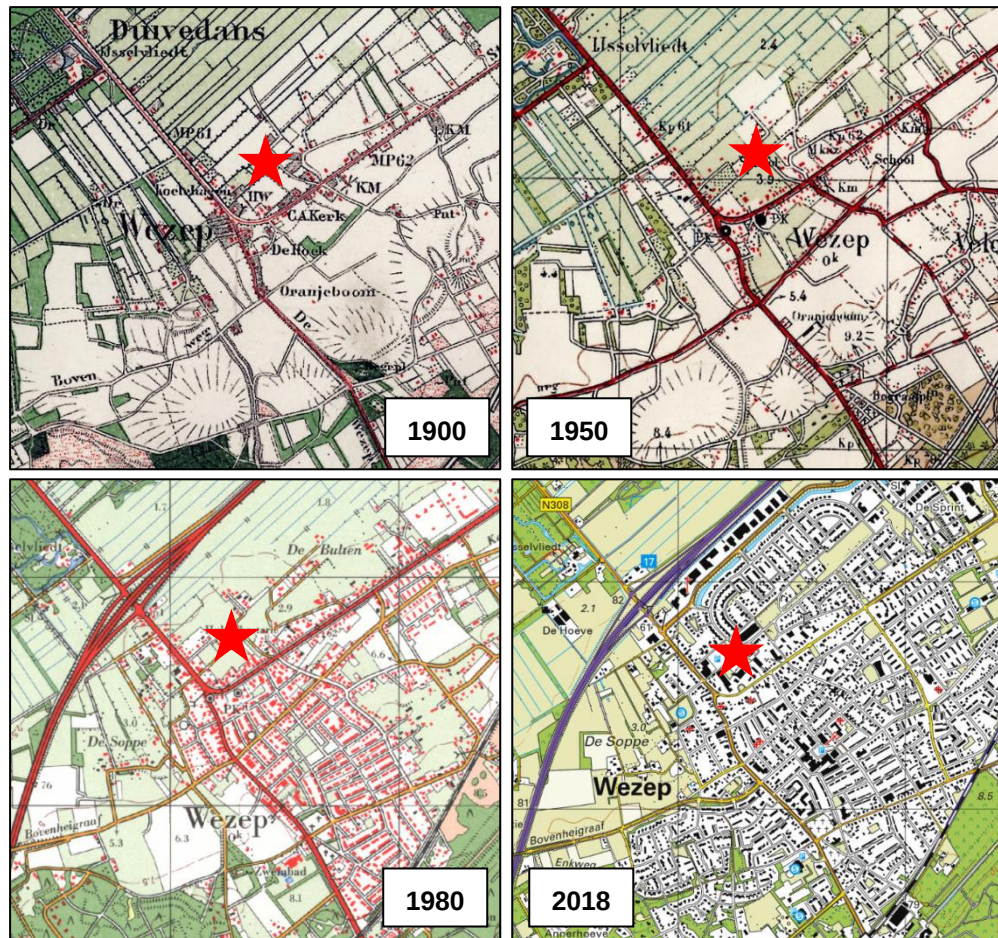
2.1 Historische context

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

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

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

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



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

2.2 Het plangebied

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

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

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

Het voorliggende plangebied omvat de gronden die liggen ingeklemd tussen de Turfhorst, Noordsingel en Mariënrade. In de huidige situatie is er geen bebouwing of verharding aanwezig in het plangebied, behoudens de woningen aan de Turfhorst 7 en 7A. Het betreft twee vrijstaande woningen (inclusief bijgebouwen), die beide ontsloten worden via de Turfhorst. Het overige deel van het plangebied is op dit moment grotendeels in gebruik als grasland, dat intensief beheerd wordt.



Afbeelding 2.2: impressie van de huidige situatie van het plangebied, met rechts de woning aan Turfhorst 7A (Bron: SAB).

2.3 Toekomstige situatie

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

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

functies. Hier draagt ook de toevoeging van woningen aan bij. Het resultaat zal een verblijfsplek moeten zijn met betekenis waar het aangenaam wonen is en waar de functies in een goede harmonie samenkomen.

2.3.1 Ontwikkelingen

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



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

Grondgebonden woningen

Voorliggend bestemmingsplan faciliteert de ontwikkeling van tien grondgebonden woningen aan de Turfhorst en Noordsingel. Het voorlopige bouwplan voorziet in de realisatie van drie tweekappers aan de Noordsingel en vier levensloopbestendige woningen aan de Turfhorst en Mariënrade.

De beoogde woningen aan de Noordsingel volgen de kromming van de weg, waardoor een duidelijke begeleiding van de route ontstaat. De tweekappers zijn primair georiënteerd op de Noordsingel en worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een kap, waarmee het bestaande bebouwingsbeeld aan de Noordsingel wordt voortgezet. Speciale aandacht gaat uit naar de woning op de hoek Noordsingel – Turfhorst, die een tweezijdige oriëntatie kent.

De levensloopbestendige woningen aan de noordwestzijde van het plangebied worden deels ontsloten via de Turfhorst en deels via een interne ontsluitingsweg, die aan takt op de Mariënrade.

Woonzorgcomplex Viattence

Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een woonzorgcomplex van Viattence gerealiseerd, dat voorziet in 36 intramurale zorgeenheden. Bij intramurale zorg zijn wonen en zorg niet gescheiden en wordt zorg, toezicht, welzijn, dienstverlening, maar ook behandeling en (intensieve 24-uurs-) verpleging samen met verblijf in een integraal pakket aangeboden (intramuraal).

Het concept van zorgaanbieder Viattence – bestaande uit kleinschalige groepswoningen in een huiselijke omgeving met een veilige binnentuin – past goed op de voorliggende locatie. Het betreft een vernieuwend zorgconcept dat zich hoofdzakelijk richt op dementerende ouderen. De voorliggende locatie is zeer geschikt voor de beoogde functie vanwege de ligging nabij het woonzorgcomplex Turfhorst en de nabijheid van diverse maatschappelijke voorzieningen, waaronder het multifunctioneel centrum De Brinkhof.

Het woonzorgcomplex is als 'object' in de aanwezige ruimte geplaatst, omgeven door een tuin. Het gebouw sluit in maat en schaal aan bij de bestaande bebouwing aan de Noordsingel. Tegelijkertijd draagt het gebouw bij aan een duidelijke afbakening en begeleiding van het bestaande parkeerterrein, waardoor de ruimte beter afleesbaar wordt. Het woonzorgcomplex bestaat uit drie bouwlagen en is voorzien van een kapconstructie. Voor een passende schaal is het gebouw geled in herkenbare bouwdelens. De structuur van beneden wonen en boven slapen is herkenbaar in het plan. De uitstraling van het gebouw wordt bepaald door een zorgvuldige en evenwichtige detaillering en materiaalkeuze. Een overdaad aan expressiemiddelen is hier niet passend. De architectuurstijl is hedendaags.

De hoogte is opgebouwd met een toegankelijke plint en een verfijnde gevelbeëindiging. Het gebouw staat in een groene tuin welke zorgt voor een verbinding met de wijk. De voortuin kent een vriendelijke begrenzing met een beuken haag en een ritme van bomen als antwoord op het tegenover liggende parkeerplein. De binnentuin is een beschermde tuin voor de bewoners.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: 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 (hierna: Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. In het Barro, beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

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

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

De volgende nationale belangen kunnen binnen de gemeente Oldebroek relevant zijn:

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

Ad 1) Defensie

- a. Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen: In het Barro worden regels gesteld voor militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In nieuwe bestemmingsplannen mogen geen nieuwe bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken. In het besluit worden twee laagvliegroutes aangewezen, waarvan er één over de gemeente Oldebroek ligt. Deze is echter niet over het plangebied gelegen. Bovendien wordt niet hoger gebouwd dan 11 meter.

- b. Militaire terreinen: In het Barro worden regels gesteld ten aanzien van militaire terreinen, veiligheidszonen en munitieopslagen. Voorliggend plangebied is niet aangemerkt als militair terrein.

Ad 2) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen:

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

Ad 3) Natuurnetwerk Nederland:

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

Ad 4) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

Een bestemmingsplan bevat een beschermende regeling voor gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering heeft. In het plangebied is geen primaire waterkering aanwezig.

Ad 5) IJsselmeergebied

De Veluwerandmeren behoren tot het IJsselmeergebied. Een bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen die bebouwing en/of landaanwinning mogelijk maakt binnen het IJsselmeergebied. Voorliggend plangebied is niet gelegen binnen het IJsselmeergebied.

Toetsing

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

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

Toetsing en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de ontwikkeling van 10 grondgebonden woningen binnen de bebouwde kom van Wezep. Relevant is of deze ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie¹ 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. Een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen wordt daarentegen wel aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling². Gelet op het voorgaande is artikel 3.6.1, tweede lid Bro niet van toepassing op de voorliggende ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling hoeft niet doorlopen te worden. Het plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

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

- *Gezond en veilig*. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan 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.

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

² Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. Daarnaast wordt de Omgevingsverordening ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch 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 algemene zin geldt daarentegen wel dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling van 10 grondgebonden woningen wordt onder meer voorzien in een concrete behoefte aan levensloopbestendige woningen (zie ook paragraaf 3.3.3). Bovendien worden de beoogde woningen niet op het gas aangesloten, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsambities van de provincie. Gezien het voorgaande 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 samenwerking 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-, mi-

lieu- en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's. De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

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

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

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.

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

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling van 10 grondgebonden woning binnen de bebouwde kom van Wezep sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om woningbouw zoveel mogelijk binnenstedelijk op te lossen. Het plangebied bevindt zich bovendien op korte afstand van het maatschappelijke cluster rondom multifunctioneel centrum De Brinkhof. Dit multifunctionele dorpshuis is als maatschappelijk hart voor Wezep een belangrijke ontmoetingsplek. Een bundeling van voorzieningen is hier aanwezig voor cultuur, ontmoeting en bibliotheek. Ook een aantal maatschappelijke voorzieningen is hier gehuisvest. De nabijheid van deze voorzieningen, alsmede de ligging nabij het woon-zorgcomplex Turfhorst, maakt dat het voorliggende plangebied zeer geschikt is voor

de ontwikkeling van levensloopbestendige woningen. Onderhavig bestemmingsplan biedt de mogelijkheid nultredenwoningen te realiseren, met een volledig woonprogramma op de begane grond. Ook voor andere woningtypen geldt dat het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit bevat om een volledig woonprogramma op de begane grond te realiseren.

Gelet op het voorgaande is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de kaders van de Omgevingsvisie.

3.3.2 Gebiedsvisie Mariënrade Wezep (2019)

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

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

Toetsing

Ter plaatse van het voorliggende plangebied bestaat de wens tien grondgebonden woningen langs de Turfhorst en Noordsingel te realiseren, alsmede een woonzorgcomplex met circa 36 intramurale wooneenheden. Het concept met kleinschalige groepswoonwoningen in een huiselijke setting met een veilige binnentuin past goed op deze locatie. Voor de realisatie van het woonzorgcomplex is reeds een afzonderlijke planologische procedure doorlopen. Voorliggend bestemmingsplan faciliteert de bouw van tien grondgebonden woningen aan de Turfhorst en Noordsingel en is daarmee in lijn met de gebiedsvisie.

3.3.3 Woonvisie gemeente Oldebroek 2016-2020

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

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. Er lijkt behoefte aan een mix van koop en huur, maar de ervaring leert dat daadwerkelijke verhuizing van

uitblijft. Enige terughoudendheid is dus op zijn plaats. Daarom gaat de voorkeur uit naar kleinschalig, interactieve planontwikkeling met vroegtijdige betrokkenheid woonconsumenten en keuzevrijheid.

Naast levensloopbestendige woningen is er in Wezep behoefte aan kleinschalige binnenstedelijke ontwikkelingen met koopwoningen in verschillende prijsklassen.

Woningmarktonderzoek

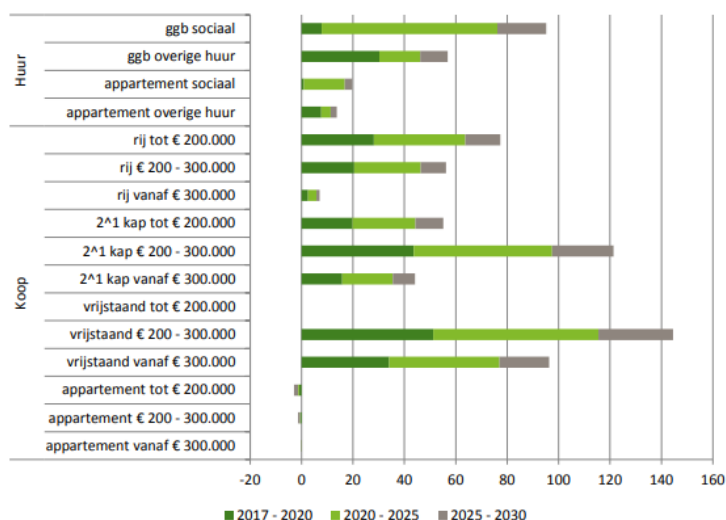
In het verlengde van de woonvisie is in 2017 een woningmarktonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek beschrijft de kwalitatieve woonwensen binnen de gemeente Oldebroek. De resultaten zijn gebaseerd op geïnventariseerde woonwensen uit recent uitgevoerd onderzoek en deels uit feitelijke verhuisbewegingen in 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 huishoudenstype 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%^s	53%	54%	27%	40%	57%	0%	43%

Bron: CBS Microdata (2017), bewerking Companen

Tabel 3.1: 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

Afbeelding 3.1: 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. Dit neemt niet weg dat het van groot belang is woningen toe te voegen die geschikt zijn voor mensen met een functiebeperking; levensloopgeschikte woningen.

Toetsing

Met de voorgenomen ontwikkeling van tien grondgebonden woningen wordt voorzien in een concrete behoefte. Onderhavig plan faciliteert de realisatie van vrijstaande, half vrijstaande en geschakelde woningen, waarmee voorzien wordt in concrete vraag naar (middel)dure vrijstaande woningen en middeldure tweekappers. Daarnaast biedt voorliggend bestemmingsplan de mogelijkheid nultredenwoningen te bouwen. Deze woningen beschikken over een volledig woonprogramma op de begane grond, bestaande uit een woonkamer, keuken, sanitaire groep en minimaal één slaapkamer.

De bouwvlakken in dit bestemmingsplan zijn dusdanig ruim, dat ook de (half)vrijstaande en geschakelde woningen eventueel levensloopbestendig uitgevoerd kunnen worden. Daarmee wordt optimaal ingespeeld op de huidige marktvraag. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

3.3.4 Welstand

Het welstandsbeleid van de gemeente Oldebroek is omschreven in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek (2014). In de nota staan welstandscriteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eisen van welstand.

Toetsing

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het gebied 'Recente woningbouw'. Het gemeentelijk beleid is gericht op een maximale eenvormigheid van uitbreidingen en toevoegingen per samenhangend ensemble of bouwblok. Het voorliggende plangebied kent welstandsniveau 4 (welstandsvrij). Dit betekent dat bouwplannen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning niet worden getoetst aan de welstandscriteria.

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

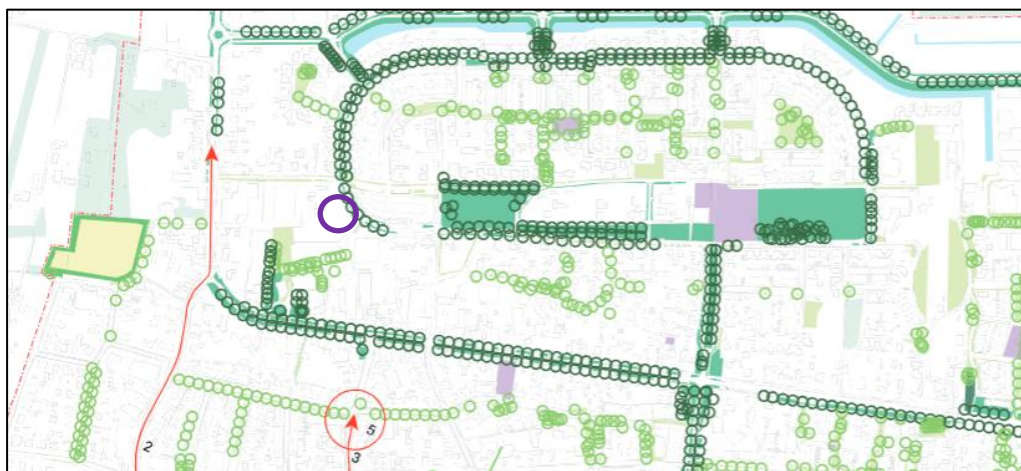
Vanaf 1 januari 2021 zal het (bijna) energieneutraal bouwen in het Bouwbesluit worden opgenomen als voorschrift (BENG-normen). Daarop inspeland wordt de eis gesteld dat nieuwbouw zoveel mogelijk energieneutraal worden opgeleverd. Het beoogde woonzorgcomplex en de woningen in het plangebied worden niet aangesloten op het gasnet. Bij de uitwerking van de bouwplannen zal rekening worden gehouden met de duurzaamheidseisen c.q. BENG-eisen die vanaf 1 januari 2021 gaan gelden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal hieraan getoetst worden.

3.3.7 *Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014*

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

Toetsing

Het plangebied is gelegen aan de Noordsingel. Dit betreft een rondgang in de meest noordelijke uitbreiding van Wezep. In de Groenvisie wordt ingezet op het behoud en de ontwikkeling van laanbeplanting en rijbeplanting in ruime plantsoenen of gazonstroken langs de Noordsingel. Deze rondgang vormt de groene drager van de wijk, zoals op navolgende afbeelding is weergegeven. Ter hoogte van het plangebied is langs de Noordsingel laanbeplanting voorzien. Deze laanbeplanting is in de huidige situatie reeds aanwezig en zal ook in de toekomstige situatie behouden blijven. Daarnaast voorziet de Groenvisie in het behoud en de ontwikkeling van laanbeplanting langs de Mariënrade. Deze bomenrij – die reeds aanwezig is – wordt met de voorliggende ontwikkeling niet aangetast. Voorliggend initiatief is daarmee passend binnen de Groenvisie.



Afbeelding 3.2: uitsnede groenstructuurkaart met daarop het plangebied globaal paars omlijnd.

3.3.8 Bed en Breakfast

In de gemeentelijke beleidsnota 'Recreatie & Toerisme, Ruimtelijke aspecten' (2010) wordt de diversiteit en de kwaliteitsverbetering in het aanbod van verblijfsaccommodaties gestimuleerd. Achterliggend doel is de verbreding van het toeristisch product. De nota wijst op de behoefte aan meer toeristische overnachtingsmogelijkheden in de gemeente. Daarnaast is er behoefte aan meer rustpunten langs de diverse routenetwerken in het buitengebied, waaronder de lange afstand wandel- en fietsroutes en het fietsknopennetwerk Veluwe. *Bed en Breakfast* voorzieningen worden beschouwd als een welkome aanvulling op het toeristische aanbod. Bed en Breakfast voorzieningen zijn daarom in de gehele gemeente toegestaan, mits er wordt voldaan aan een aantal beleidsregels. In hoofdlijnen moeten de voorzieningen een kwaliteitsimpuls zijn voor het landelijke gebied. In de notitie 'Bed en Breakfast in de gemeente Oldebroek' (2009) wordt aangegeven welke beleidsregels van toepassing zijn en hoe de functie planologisch verankerd wordt in nieuwe bestemmingsplannen.

Toetsing

De beleidsregel met betrekking Bed en Breakfast voorzieningen is doorvertaald naar het voorliggend bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Wonen' is het onder voorwaarden mogelijk af te wijken ten behoeve van de realisatie van een Bed en Breakfast.

3.3.9 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. Contact met de gemeente kan uitwijzen wat de kosten en mogelijkheden hiervoor zijn.

Toetsing

In paragraaf 4.8 vindt een uitgebreide toetsing plaats ten aanzien van het aspect water, korthedshalve wordt hiernaar verwezen. In de waterparagraaf wordt tevens getoetst aan het Afvalwaterketen Plan.

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.

De (milieu)onderzoeken in dit hoofdstuk hebben uitsluitend betrekking op de realisatie van de grondgebonden woningen. Voor het woonzorgcomplex van Viattence is reeds een planologische procedure doorlopen, waarbij getoetst is aan de hiervoor genoemde onderzoeksaspecten.

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 10 grondgebonden woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en/of 25 hectare. Dit betekent dat er geen sprake is van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer. Wel dient op basis van artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit milieueffectrapportage, een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten beoordeeld. Hieruit blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor alle milieuaspecten geldt dat er geen significant negatief effect optreedt.

Stikstofdepositie

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van 10 grondgebonden woningen (en een zorg-complex), wat leidt tot 84 extra verkeersbewegingen. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

In dit geval gaat het echter om een ontwikkeling die een relatief beperkte verkeersgeneratie met zich meebrengt. Daarnaast ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwe' op een afstand van circa 1,2 kilometer. Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat er sprake is van aantasting van de stikstofgevoelige habitattypen in het desbetreffende Natura-2000 gebied (zie ook paragraaf 4.9).

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

Conclusie

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

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

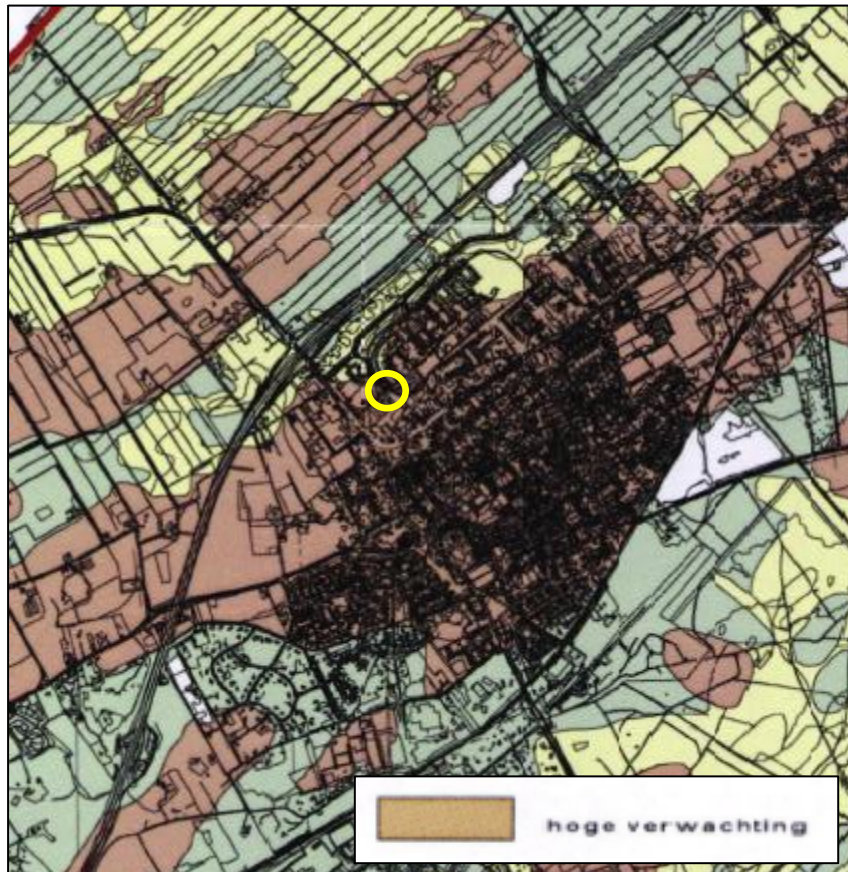
Algemeen

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

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

4.2.1 Archeologie

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



Afbeelding 4.1: uitsnede archeologische beleidskaart, het plangebied is globaal geel omcirkeld en beschikt over een hoge archeologische verwachtingswaarde (bruin) (bron: Gemeente Oldebroek).

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

Gelet op de omvang van de beoogde ontwikkeling is een archeologisch verkennend en aanvullend karterend booronderzoek³ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder verwoord, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

³ Archeologisch verkennend en aanvullend karterend booronderzoek Noordsingel (ong.) te Wezep, Econsultancy, rapportnummer 12362.001, d.d. 31 maart 2020

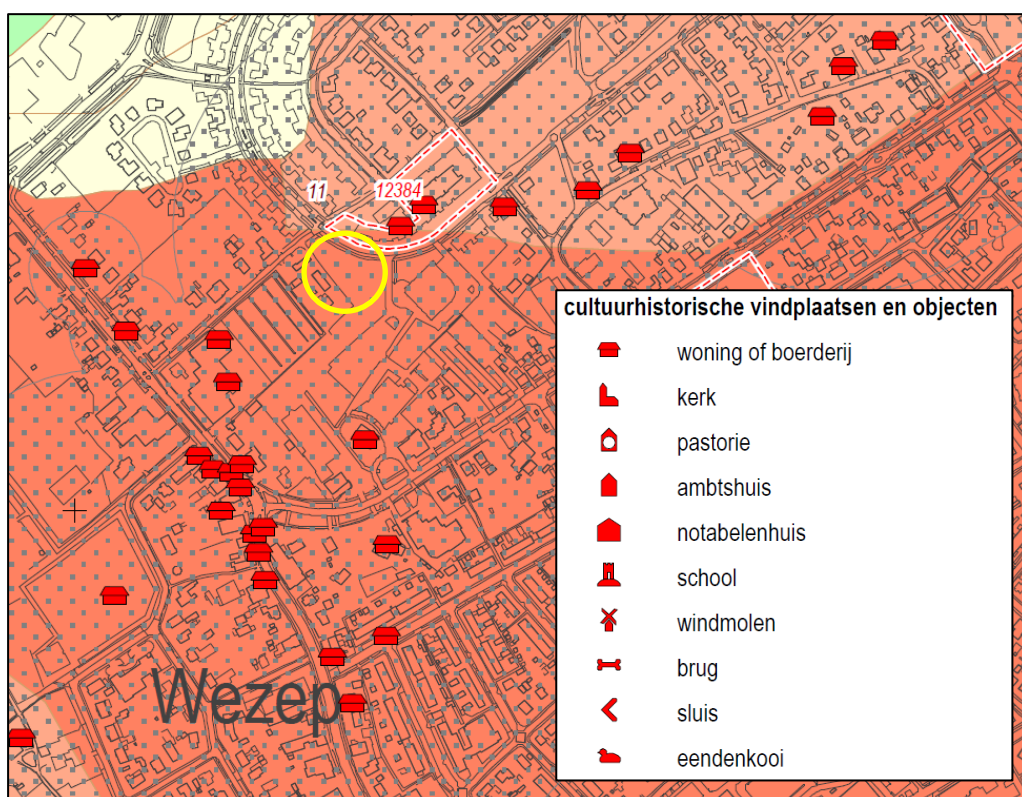
Geconcludeerd wordt dat er op basis van de resultaten van het booronderzoek er geen aanwijzing zijn om nog restanten van een archeologische vindplaats binnen het plangebied te verwachten. Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemin-grepen. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis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

Op grond van de verstoorde bodemopbouw binnen verspreid liggende terreindelen van het plangebied en het verder ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden (geen archeologische resten aangetroffen in het zeefre-sidu), is vervolgonderzoek niet benodigd. Deze conclusie is middels een selectiebe-sluit bekrachtigd.

4.2.2 Cultuurhistorie

In de cultuurhistorische waardenkaart worden voor de verschillende gebieden, dorpen en buurtschappen in de gemeente Oldebroek de belangrijkste cultuurhistorische waardevolle elementen benoemd.

In of rondom het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen c.q. monumenten aanwezig, zoals te zien is op navolgende afbeelding. De in Wezep aan-wezige monumenten zijn allen op enige afstand van het voorliggende plangebied ge-legen. De ontwikkeling van onderhavig plan leidt dan ook niet tot (in)directe schade aan cultuurhistorische waarden in of rondom het plangebied.



Afbeelding 4.2: uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart, het plangebied is globaal geel omcirkeld (bron: Gemeente Oldebroek).

Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen 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

Gronden met bestemming 'Groen'

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft voor de gronden met de bestemming 'Groen' in het geldende bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek⁴ plaatsgevonden, conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707. De belangrijkste conclusies worden hieronder beschreven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

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

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

Percelen Turfhorst 7 en 7A

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is tevens een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd op de huidige percelen aan de Turfhorst 7 en 7A, conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707. Ook is een aanvullend bodemonderzoek⁶ gedaan naar PFAS. De belangrijkste conclusies worden hieronder beschreven, de volledige rapportages zijn als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

⁴ Verkennend bodemonderzoek Noordsingel Marienrade te Wezep, Boluwa Eco Systems BV, projectnummer 18038, d.d. 21 februari 2018.

⁵ Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 Turfhorst 7 en 7a - Wezep, Kruse Groep, projectcode 19021310, d.d. 8 mei 2019.

⁶ Aanvullend bodemonderzoek Turfhorst 7 en 7a te Wezep, Kruse Groep, kenmerk JLA/b/19.793, d.d. 13 januari 2020.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond (BG II) en in het grondwater enkele (zeer) lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. De bovengrond (BG I) en de ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, hoeft er geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Ter plaatse van de druppelzone A is de toplaag licht verontreinigd met asbest. Aangezien de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek niet wordt overschreden, hoeft er geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Uit de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond niet verontreinigd is met PFAS.

Conclusie

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

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 in de onderzoekszone van de Zuiderzeestraatweg (ten zuidwesten van het plangebied) en de Rijksweg A28 (ten noorden van het plangebied). Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai⁷ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt verwoord, de volledige rapportage van het onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van dit akoestisch onderzoek - waarbij is getoetst op de randen van de bouwvlakken met de bestemming 'Wonen' - kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Autosnelweg A28

De geluidbelasting vanwege de autosnelweg A28 bedraagt maximaal 53 dB voor het zuidelijke bouwvlak en 52 dB voor het noordelijke bouwvlak. Beide zijn inclusief aftrek ex art. 110g Wgh. Dit is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Er is sprake van geluidluwe gevels. Daarnaast kan worden voorzien in geluidluwe buitenruimtes voor het gehele plangebied.

⁷ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, SAB, projectnummer: 190463, d.d. 3 november 2020.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van financiële, civieltechnische en stedenbouwkundige aard. Het verlenen van de hogere waardes is conform het gemeentelijk beleid mogelijk, mits er sprake is minimaal één geluidsluwe gevel en er sprake is van een geluidsluwe buitenruimte. Aan beide voorwaarden kan worden voldaan. Geadviseerd wordt hier bij het uitwerken van de bouwplannen rekening mee te houden. Een hogere waarde procedure dient te worden doorlopen voor het zuidelijke bouwvlak (53 dB) en het noordelijke bouwvlak (52 dB).

Daarnaast dient bij de 'Omgevingsvergunning voor het bouwen' door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat voor de nieuwe woningen de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012 wordt gehaald om zo een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Ter indicatie dient de gevelwering ten minste 23 dB te bedragen voor het noordelijke bouwvlak en 22 dB voor het zuidelijke bouwvlak. Hier dient bij het uitwerken van de bouwplannen rekening mee te worden gehouden.

Zuiderzeestraatweg (50 km/uur)

De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Zuiderzeestraatweg bedraagt maximaal 39 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan de Wgh.

Stationsweg (50 km/uur)

De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Stationsweg bedraagt maximaal 35 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan de Wgh.

Zuiderzeestraatweg (30 km/uur)

De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur weg Zuiderzeestraatweg bedraagt maximaal 37 dB bedraagt. De gehanteerde ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Rondweg (30 km/uur)

De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur weg Rondweg bedraagt maximaal 29 dB. De gehanteerde ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Noordsingel (30 km/uur)

Uit de berekeningen blijkt dat als gevolg van de Noordsingel de hoogste geluidbelasting 49 dB bedraagt op de randen van het noordelijke bouwvlak. De gehanteerde ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt hiermee overschreden. Voor alle overige waarneempunten geldt dat de gehanteerde ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet wordt overschreden. Er wordt voldaan aan zowel geluidluwe gevels als geluidluwe buitenruimtes.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van financiële, civieltechnische en stedenbouwkundige aard. Een hogere waarde procedure is niet van toepassing gezien de Noordsingel een niet gezoneerde weg betreft. Bij de 'Omgevingsvergunning voor het bouwen' dient door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat voor de nieuwe woningen de bin-

nenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012 wordt gehaald. Hierdoor kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, mits er hogere waarden worden verleend als gevolg van het verkeer op de Rijksweg A28. De hogere waarden procedure loopt parallel aan dit bestemmingsplan. Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingekomen. Het verlenen van de hogere waarden is conform het gemeentelijk beleid mogelijk, mits er sprake is van minimaal één geluidsluwe gevel en sprake is van een geluidsluwe buitenruimte. Aan beide voorwaarden dient in het definitief ontwerp te worden voldaan.

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 betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

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

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 10 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 22,0 µg/m³, voor PM₁₀ bedraagt dit maximaal 17,7 µg/m³. In beide gevallen wordt de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt maximaal 10,6 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 of stabiliseren, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

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

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)⁸ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

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

Toetsing

Hinder als gevolg van bedrijvigheid buiten het plangebied

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

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

⁸ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

<i>Adres</i>	<i>Inrichting</i>	<i>Milieu- categorie</i>	<i>Maatgevend aspect</i>	<i>Richt- afstand (in m)*</i>	<i>Feitelijke afstand (in m)</i>
Zuiderzee- straatweg 486	Restaurants, cafetaria, etc. Cafés, bars	2	Geluid	30 (10)	±75
	Discotheken, muziekcafés				
Zuiderzee- straatweg 486	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	Geluid	30 (10)	9
Zuiderzee- straatweg 500 / Mariënrade 3	Bibliotheken, musea, ateliers, etc. Cafés, bars	1	Geluid	10 (0)	±80
Zuiderzee- straatweg 510	Supermarkten, warenhuizen	1	Geluid	10 (0)	±75
Mariënrade 1	Kerkgebouwen e.d.	2	Geluid	30 (10)	21

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

Tabel 4.1: overzicht inrichtingen in de nabijheid van het plangebied

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel zijn de diverse bedrijven en inrichtingen in de omgeving van het plangebied op voldoende afstand gelegen, in vrijwel alle gevallen wordt (ruimschoots) voldaan aan de gereduceerde richtafstanden uit de VNG-publicatie. Uitzondering hierop vormt het parkeerterrein van horecagelegenheid Coelenhage, dat op slechts 9 meter afstand van de geprojecteerde woningen aan de Turfhorst is gelegen. Maatgevend voor parkeerterreinen is het aspect geluid, waarbij met name het dichtslaan van portieren voor een piekbelasting zorgt. De nachtperiode telt daarbij het zwaarst mee. Piekniveaus vanwege parkeren (dichtslaande portieren) zijn harde normen op basis van het Activiteitenbesluit. Voor het stemgeluid is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een bestuurlijke afweging mogelijk. Om eventuele geluidhinder op de gevels van de geprojecteerde woningen te beperken is op de terreingrens van het parkeerterrein een gebouwde erfafscheiding voorzien, met een hoogte van 2,5 meter. Door plaatsing van een gebouwde erfafscheiding is de piekbelasting aanzienlijk terug te brengen, waarmee een goed woon- en leefklimaat voldoende kan worden gewaarborgd. De realisatie en instandhouding van deze gebouwde erfafscheiding is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd.

Hinder als gevolg van bedrijvigheid binnen het plangebied

Aan de zuidzijde van het plangebied is een woonzorgcomplex van Viattence gelegen. Op basis van de VNG-publicatie moet het beoogde woonzorgcomplex worden ingedeeld in de categorie 'verpleeghuizen'. Een verpleeghuis is aan te merken als een milieucategorie 2-inrichting, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt. Omdat sprake is van een gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandstap worden teruggebracht, tot 10 meter.

Aan deze richtafstand wordt in de meeste gevallen voldaan. Het bouwvlak van de beoogde woningen aan de Noordsingel is ten minste 10 meter uit de inrichtingsgrens van het woonzorgcomplex gelegen. Het bouwvlak van de beoogde (levensloopbestendige) woningen ten noordwesten van het woonzorgcomplex grenst daarentegen direct aan de inrichtingsgrens van het woonzorgcomplex. Het terrein aan de achterzijde van het woonzorgcomplex – direct grenzend aan de levensloopbestendige wonin-

gen - wordt echter ingericht als (binnen)tuin, waar bewoners in een beschermde omgeving kunnen recreëren. Dit zal geen onevenredige hinder voor omwonenden opleveren.

Eventuele geluidhinder als gevolg van het woonzorgcomplex zal met name bestaan uit aan- en afrijdend verkeer (zorgpersoneel en bezoekers) en het parkeren. Omdat de parkeervoorzieningen ten behoeve van het woonzorgcomplex op meer dan 30 meter afstand van de beoogde woningen in het plangebied zijn gesitueerd, is geen noemenswaardige hinder te verwachten. De toekomstige ruimtelijke uitstraling van het woonzorgcomplex is vergelijkbaar met de ruimtelijke uitstraling van een appartementencomplex. Een goed woon- en leefklimaat is daarmee voldoende gewaarborgd. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, onder voorwaarde dat er een gebouwde erfafscheiding tussen het parkeerterrein van Coelenhage en de woningbouw wordt gerealiseerd.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

Toetsing

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



Afbeelding 4.3: uitsnede digitale risicokaart, het plangebied is paars omcirkeld (bron: www.risicokaart.nl)

Stationaire bronnen

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

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

Buisleidingen

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

Transportroute	Uitwendige diameter hogedrukaardgasleiding	Werkdruk	Invloedsgebied groepsrisico	Afstand tot ontwik- kellocatie
N-570-20	12,44 inch	40 bar	140 meter	± 210 meter

Tabel 4.2: buisleiding in de omgeving van de ontwikkellocatie.

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

Transport over spoor

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

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

Tabel 4.3: stofcategorieën spoorlijn Putten – Hattem

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

Transport over weg

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

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

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

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

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

Tabel 4.4: stofcategorïeën Wegvak G62: A28: Knp. Hattemerbroek - afrit 13 (Lelystad)

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

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

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

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

Tabel 4.5: stofcategorïeën Wegvak O114: A28: afrit 18 (Zwolle-Zuid) - Knp. Hattemerbroek

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

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

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

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

Tabel 4.6: stofcategorïeën Wegvak O124: N50: afrit N764 (Kampen) - Knp. Hattemerbroek

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

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

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

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

Tabel 4.7: stofcategorieën Wegvak G3: A50: Knp. Hattemerbroek - Knp. Beekbergen

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

Beperkte verantwoording

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

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

Scenario's

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

Beheersbaarheid c.q. bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1 Bestrijden rampscenario

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

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

2 Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

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

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

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en 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.

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.

Conclusie

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

4.8 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

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

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

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, 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

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets⁹ plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl, welke als bijlage 5 bij de toelichting is opgenomen. Op basis van deze toets is de 'korte procedure' van toepassing. Uit de watertoets kwam naar voren dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Er vindt wel uitbreiding van verhard oppervlak plaats, maar gelet op de geringe oppervlak en gezien het bestaande gebruik van het perceel is er geen sprake van demping of herinrichting van watergangen. Op basis daarvan is door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Navolgend wordt de waterhuishouding van dit plan kort besproken.

Bestaande situatie

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

Oppervlaktewater

In het plangebied is momenteel geen oppervlaktewater aanwezig. Wel grenst het plangebied aan de westzijde aan een C-watergang.

Waterveiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Omdat Wezep zich op de overgang van de droge heidegronden naar de polder bevindt, is het voorliggende plangebied net buiten dijk-ringgebied 11 (IJsseldelta) gelegen. Op basis van de risicokaart blijkt dan ook dat de kans op overstroming zeer gering is. Zelfs bij een dijkdoorbraak zal het plangebied niet onder water lopen.

Wateroverlast

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

Een belangrijk principe is dat een deel van het afstromend hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

⁹ Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang, Waterschap Vallei en Veluwe, dossiercode: 20201028-10-24624, d.d. 28 oktober 2020.

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

Om te kunnen voorzien in voldoende waterberging bestaat het voornemen waterbergende voorzieningen zoveel op eigen terrein aan te brengen. Bij voorkeur wordt voorzien in een infiltratiekolk met overstort. Op deze manier kan het water vertraagd worden afgevoerd. De bestaande riolering (gemengd stelsel) van de Noordsingel kan namelijk maar beperkt extra regenwater opvangen. In het verlengde hiervan onderzoekt de gemeente de mogelijkheden het parkeerterrein aan de Mariënrade opnieuw in te richten, in combinatie met het aanbrengen van waterbergende voorzieningen en/of infiltratiemogelijkheden. Gedacht wordt aan de toepassing van een aquaflow systeem. Een en ander wordt de komende tijd verder uitgewerkt. In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de benodigde waterberging.

Grondwaterneutraal bouwen

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

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

Waterkwaliteit

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

Riolering

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

Beheer en onderhoud

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

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

Conclusie

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

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen nabij Natura 2000-gebied 'Veluwe', dat zich op circa 1.150 meter afstand bevindt. Op grotere afstand (circa 5 kilometer) is het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' gelegen. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een AERIUS-stikstofberekening voor de aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd¹⁰, welke als bijlage 6 bij de toelichting is opgenomen. Uit de berekening blijkt dat er geen toename

¹⁰ Rapportage AERIUS berekening Mariënrade Wezep, GRAS Advies bv, Projectcode GLK0220, d.d. 23 november 2020..

van stikstofdepositie (0,00 mol/ha/jaar) te verwachten is op de (stikstofgevoelige) habitattypen van de voornoemde Natura 2000-gebieden. Derhalve is geen significant verstorend effect op doelsoorten te verwachten en zijn geen negatieve effecten te verwachten op de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten. Een 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 het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan naar flora en fauna uitgevoerd¹¹. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

Huismus

De met golfplaat bedekte schuren in het plangebied zijn geschikt als nestlocatie voor de huismus. Het gebruik van deze gebouwen door deze soort kan niet op voorhand worden uitgesloten. De aanwezige bomen en struiken zijn bovendien geschikt als schuilplaats voor huismussen. Een mogelijke functie als schuilplaats voor huismus kan niet op voorhand worden uitgesloten. Voor uitvoering van de sloop van deze beide gebouwen en rooien van de bomen en struiken is nader onderzoek naar een mogelijke functie voor huismussen noodzakelijk.

Gelet op de mogelijke schuilplaatsen voor de huismus is een nader onderzoek¹² uitgevoerd, welke als bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen. Het doel van dit aanvullend onderzoek is om uitsluitend te geven over de aanwezigheid en aantallen huismussen in het projectgebied, de mogelijke functies van het projectgebied voor deze soort, de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele noodzakelijke vervolgstappen. Geconcludeerd wordt dat er geen nestlocaties van de huismus aanwezig zijn in het projectgebied of binnen de invloedsfeer van de voorgenomen werkzaamheden. Van een negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op nestlocaties van de huismus is derhalve geen sprake. Indien de zorgplicht wordt nageleefd, is van een overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming met betrekking tot de huismus geen sprake. Nader onderzoek en/of een ontheffing is derhalve voor deze soort niet benodigd. Wel wordt geadviseerd bij de verdere uitwerking van de gebouwen voorzieningen te treffen die gunstig zijn voor huismussen, zoals het integreren van nestkasten in de bebouwing. Deze vorm van natuurinclusief bouwen betreft een aanbeveling, geen wettelijke verplichting.

¹¹ Rapportage verkennend onderzoek (quickscan) flora & fauna Wet natuurbescherming, GRAS advies, kenmerk: GLK00220 Mariënrade Wezep, d.d. 26 februari 2020

¹² Rapportage aanvullend onderzoek huismus Wet natuurbescherming, GRAS advies, kenmerk: GLK00320 Mariënrade Wezep, d.d. 6 juli 2020.

Overige vogels

Het plangebied is (onderdeel van) een leefgebied voor broedvogels. Het is aannemelijk dat vogels de bomen en bosschages in het plangebied gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dat niet mogelijk is, kan verstoring voorkomen worden door de bosschages niet te beschadigen tijdens het broedseizoen. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Zoogdieren

De tuin met bomen en struiken rondom de gebouwen in het plangebied is geschikt als leefgebied voor de kleine marterachtigen hermelijn, wezel en bunzing. Het open grasveld in het plangebied is vanwege het open karakter niet geschikt als leef- en foeragegebied. In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen exemplaren, sporen of geschikte nestlocaties van deze diersoorten waargenomen. Het voorkomen van deze soorten in het plangebied is derhalve beperkt tot passerende en foeragerende individuen. Indien de zorgplicht wordt nageleefd, is van een negatief effect van de werkzaamheden of het toekomstig gebruik op een eventuele functie als leef- of foeragegebied van hermelijn, bunzing en wezel geen sprake.

Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren of sporen van zoogdieren aangetroffen. Gezien de aangetroffen vegetatie en omgeving kunnen soorten als egel, vos, konijn en algemene muizensoorten worden verwacht. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel dient de zorgplicht te worden nageleefd.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen bomen of gebouwen met holtes of scheuren aangetroffen die groot genoeg en geschikt zijn als habitat voor vleermuizen. De aanwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kan daarom op voorhand worden uitgesloten.

Het plangebied is gezien de aanwezigheid van grasveld en bomen en de ligging in de bebouwde kom geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Gelet op de ruime aanwezigheid van alternatief, geschikt foerageergebied in de directe en bredere omgeving is van een verlies van essentieel foerageergebied geen sprake.

De aanwezige bomen vormen geen duidelijke, robuuste lijnvormige structuur die voor vleermuizen belangrijke landschapselementen verbindt. Een eventuele functie van het plangebied als vliegroute voor vleermuizen is derhalve niet aannemelijk.

Overige soorten

Het plangebied is niet geschikt voor amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden.

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.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW¹³ 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 wegreijdt. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de bouw van 6 twee-aaneengebouwde woningen en 4 geschakelde woningen. De verwachte verkeersgeneratie voor deze ontwikkeling is in de volgende tabel weergegeven.

Type	Aantal	kencijfer		per	verkeersgeneratie	
		min	max		min	max
Twee-onder-een-kap	6	7,4	8,2	woning	44,4	49,2
Geschakeld/vrijstaand	4	7,8	8,6	woning	31,2	34,4
Totaal	10				75,6	83,6

Tabel 4.2.: verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de beoogde ontwikkeling maximaal 84 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag genereert, waarvan 2% vrachtverkeer zal zijn (ASVV 2012). De Mariënrade, Noordsingel en Zuiderzeestraatweg kunnen deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen relatief eenvoudig verwerken. De voorgenomen ontwikkeling leidt dan ook niet tot een onacceptabel verkeers-toename. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

4.10.2 Parkeren

In het kader van de gebiedsvisie Mariënrade is in 2019 een parkeerbalans¹⁴ opgesteld voor het gehele gebied, welke als bijlage 9 bij de toelichting is opgenomen. Uit de parkeerbalans volgt dat de parkeercapaciteit in de reguliere situaties op werkdagen en zaterdag ruimschoots voldoet. Verder blijkt de parkeervraag als gevolg van kerkbezoekers op zondag maatgevend te zijn voor het gebied. Op zondag is sprake van een totale parkeervraag van 111 parkeerplaatsen. De mogelijkheid om te parkeren op het parkeerterrein van supermarkt Aldi biedt wellicht uitkomst voor het tekort aan parkeerplaatsen op zondag. Deze oplossing ligt voor de hand aangezien het terrein van Aldi in de toekomstige situatie een meer openbaar karakter krijgt en de toegang van deze parkeervoorziening onderdeel uitmaakt van de toegang naar Mariënrade.

¹³ CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

¹⁴ Parkeerbalans Mariënrade Wezep, BVA Verkeersadviezen, projectnummer 19037, d.d. 27 februari 20109.

De gemeente Oldebroek heeft specifiek parkeerbeleid in de vorm van de Parkeernota Oldebroek 2014. In de nota zijn parkeernormen per functie opgenomen. Deze zijn afgeleid uit kencijfers van de CROW richtlijnen (ASVV 2012, landelijke norm). Op basis van de parkeernota geldt de volgende parkeernormen:

- Koop, vrijstaand: 2,5 parkeerplaatsen per woning
- Koop, twee-onder-een-kap: 2,4 parkeerplaatsen per woning

Gelet op het voorgaande leidt de ontwikkeling van 6 twee-aaneengebouwde woningen en 4 geschakelde (of vrijstaande) woningen tot een totale parkeerbehoefte van (afgerond) 25 parkeerplaatsen.

Woningtype	Parkeervoorziening	Rekenfactor	Aantal woningen	Totaal
Twee-onder-een-kapwoningen Noordsingel	Garage met dubbele oprit (oprit min. 4,5 m breed en 5,5 m diep)	1,8	6	10,8
Geschakelde woningen Turfhorst	Lange oprit zonder garage (oprit min. 4,5 m breed en 5,5, m diep)	1,0	2	2,0
Geschakelde woningen Mariënrade	Enkele oprit zonder garage	0,8	2	1,6
Totaal				14,4

Tabel 4.3: ruimte voor parkeren op eigen terrein

De gemeente Oldebroek wenst parkeergelegenheid zoveel mogelijk op eigen terrein te realiseren. In het plan is ruimte voor 14,4 parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals weergegeven in bovenstaande tabel. Daarnaast wordt voorzien in 2 haaksparkerplaatsen ten behoeve van de geschakelde woningen aan de Mariënrade. Dat brengt het totale aantal parkeerplaatsen (afgerond) op 16 parkeerplaatsen, waarmee niet wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Dat betekent dat de beoogde ontwikkeling een claim legt op 9 parkeerplaatsen in het openbare gebied. Op basis van de parkeerbalans voor de gebiedsvisie Mariënrade wordt geconcludeerd dat er in de reguliere situaties (op werkdagen en zaterdag) meer dan voldoende parkeergelegenheid is in de openbare ruimte rondom het plan-gebied. Op zondag is sprake van een tekort aan parkeerplaatsen vanwege de kerkdiensten. Dit kan echter relatief eenvoudig worden opgelost door het parkeerterrein van Aldi open te stellen voor parkeren door derden.

Conclusie

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

4.11 Kabels en leidingen

Algemeen

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

Toetsing

Aardgastransportleidingen

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

Hoogspanningsleidingen

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

Rioolleidingen

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

Watertransportleidingen

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

Straalverbindingen

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

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

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

Conclusie

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

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Voorliggend 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, Turfhorst 7/7A – Mariënrade' voorziet in de ontwikkeling van 10 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 bouw mogelijkheden 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.

Voor de ontwikkeling van het woonzorgcomplex van Viattence is een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen, dit wijzigingsplan 'Wezep, Mariënrade' is vastgesteld op 7 juli 2020 met planidentificatienummer NL.IMRO.0269.WZ212-VG01. Om een eenduidig juridisch-planologisch kader te creëren is ervoor gekozen het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning voor het woonzorgcomplex (o.b.v. de kruimelgevallenregeling) te integreren in het voorliggende bestemmingsplan. De regels van het wijzigingsplan 'Wezep, Mariënrade' zijn in principe één op één overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, met dien verstande dat de bestemming 'Maatschappelijk' tevens is toegekend aan het gedeelte van het woonzorgcomplex dat buiten het wijzigingsplan is gehouden (en vergund is middels de kruimelgevallenregeling). Daarnaast is het parkeerterrein bij het woonzorgcomplex in het wijzigingsplan voorzien van de 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'parkeerterrein'. Met voorliggend bestemmings-

plan wordt de bestemming van het parkeerterrein gewijzigd naar 'Verkeer'. Deze bestemming sluit beter aan bij het gebruik van de gronden voor parkeren.

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.

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

5.3.2 Bestemmingen

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

Maatschappelijk

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

Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven; in casu 11 meter. Het bouwen van overkappingen en andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde) is toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde maatvoeringseisen. Het aantal woonzorgeenheden mag niet meer bedragen dan 36.

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. Het parkeerterrein ten behoeve van het woonzorgcomplex is voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend voor een parkeerterrein bestemd.

Binnen de bestemming mogen enkel gebouwen worden opgericht ten behoeve van nutsvoorzieningen en 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. De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50% voor vrijstaande woningen respectievelijk 60% voor halfvrijstaande, geschakelde en nultredenwoningen.

Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij aanvullende regels gelden voor de goot- en bouwhoogte, afstand tot de zijdelingse perceelgrens, horizontale diepte en ruimte voor parkeren. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal één meter achter de gevel van het hoofdgebouw te worden opgericht, waarbij rekening gehouden dient te worden met de geldende maatvoeringseisen. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn specifieke bouwregels opgenomen. Onder voorwaarden worden afgeweken van zowel de bouw- als gebruiksregels.

Tot slot is in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van een gebouwde erf- of perceelafscheiding met een minimale hoogte van 2,50 meter ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening'. Op deze manier is een goed woon- en leefklimaat voor de beoogde woningen voldoende verzekerd.

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 gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de waterberging. Daarin is bepaald dat het gebruik van de gronden uitsluitend is toegestaan indien voorzien is in voldoende waterberging. De beoogde compensatie dient tenminste 60 mm per m² verharding te bedragen.

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. In het voorliggende geval wordt hiervan gebruik gemaakt.

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

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

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

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het 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.

Navolgend worden de resultaten van het overleg samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6.2.1.1 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.

6.2.1.2 Provincie Gelderland

In kader van vooroverleg heeft de gemeente het plan besproken met de provincie Gelderland. Zij heeft op 17 september 2020 gereageerd op het plan en heeft aangegeven geen opmerkingen en/of aanvullingen op het plan te hebben. Afgesproken is dat na de verdere uitwerking het ontwerp bestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden.

6.2.1.3 Waterschap Vallei & Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets¹⁵ plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is de 'korte procedure' van toepassing. Uit de watertoets kwam naar voren dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Er vindt wel uitbreiding van verhard oppervlak plaats, maar gelet op de geringe oppervlak en gezien het bestaande gebruik van het perceel is er geen sprake van demping of herinrichting van watergangen. Op basis daarvan is door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Navolgend wordt de waterhuishouding van dit plan kort besproken.

6.2.2 *Inspiraak*

Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling en het feit dat omwonenden in het kader van de Gebiedsvisie Mariënrade Wezep zijn geïnformeerd, is besloten geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Wel wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd (zie paragraaf 6.2.3).

6.2.3 *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Turfhorst 7 en Mariënrade heeft van 10 februari 2021 tot en met 23 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

¹⁵ Wateradvies voor ruimtelijke plannen met een klein waterbelang, Waterschap Vallei en Veluwe, dossiercode: 20201028-10-24624, d.d. 28 oktober 2020.