

WEZEP, WIJZIGINGSPLAN MEIDOORNPLEIN



VASTGESTELD, FEBRUARI 2024
PLANIDENTIFICATIE: NL.IMRO.0269.WZ127-VG01

Wezep, wijzigingsplan Meidoornplein

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Ligging van het plangebied	5
1.3.	De bij het plan behorende stukken	6
1.4.	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	De huidige en gewenste situatie	7
2.1.	Bestaande situatie.....	7
2.2.	Geldend planologisch regime	9
2.3.	Gewenste situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleid	13
3.1.	Rijksbeleid	13
3.2.	Provinciaal beleid	16
3.3.	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Onderzoek	21
4.1.	Cultuurhistorie.....	21
4.2.	Bodemkwaliteit.....	22
4.3.	Ecologie	23
4.4.	Externe veiligheid.....	26
4.5.	Geluid	30
4.6.	Luchtkwaliteit.....	31
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	32
4.8.	Water	34
4.9.	Besluit milieueffectrapportage (MER)	36
4.10.	Verkeer en parkeren	37
Hoofdstuk 5	Plansystematiek	39
5.1.	Toelichting op de plansystematiek.....	39
5.2.	Opzet van de regels	39
5.3.	Verantwoording regels.....	41
5.4.	Handhaving.....	42
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid van het plan	43
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7	Inspraak, overleg en zienswijzen	45
7.1.	Vooroverleg	45
7.2.	Inspraak	45
7.3.	Zienswijzen	45
	Bijlagen bij de toelichting	46
Bijlage 1	Stikstofonderzoek	47
Bijlage 2	Quicksan natuurwaarden	48
Bijlage 3	Nadere/aanvullende onderzoek natuurwaarden	49

Bijlage 4	Watertoets	50
Bijlage 5	Verkeerskundig advies BVA	51
Bijlage 6	Voorlopig ontwerp Poelmans Reesink	52
Bijlage 7	Notitie reacties omwonenden op voorkeursvariant	53

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Oldebroek is voornemens het winkelcentrum Meidoornplein te revitaliseren. Dit middels de nieuwbouw van de Lidl supermarkt, de uitbreiding van de Plus supermarkt en de realisatie van extra, nieuwe parkeerplaatsen.

Voorliggend wijzigingsplan heeft specifiek betrekking op de percelen Meidoornplein 57 en Meidoornpassage 9/A/B/C in het winkelcentrum Meidoornplein te Wezep. Bovengenoemde percelen betreffen het perceel van de Lidl en van de voormalige Rabobank.

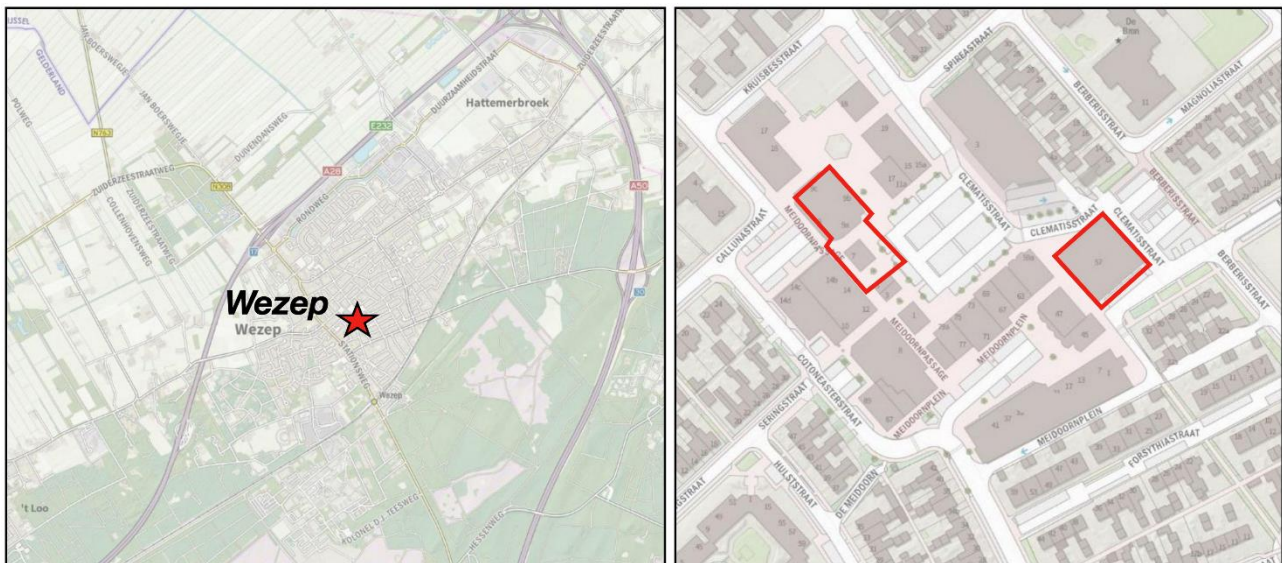
Het voornemen is om deze bestaande bebouwing op deze percelen te slopen ten behoeve van (specifiek in dit wijzigingsplan) de realisatie van parkeergelegenheid. Met dit voornemen wil de gemeente Oldebroek de parkeerdruk in Wezep verlagen en een betere doorstroom van het verkeer bewerkstelligen. Daarnaast is het voornemen een kleine ijssalon met bijbehorende parkeervoorzieningen mogelijk te maken binnen het plangebied van dit wijzigingsplan.

De gewenste ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van geldende bestemmingsplan "Wezep Oost 2010" van de gemeente Oldebroek. De gemeente Oldebroek kent op basis van de ter plaatse aanwezige gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-1' in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 56 sub 3) op basis waarvan het voornemen mogelijk kan worden gemaakt. Voorliggend wijzigingsplan voorziet erin dat het plangebied de bestemming 'Verkeer' krijgt. De specifieke locatie van de ijssalon krijgt daarbij een Centrum -3 bestemming, de overige gronden behouden hun Centrum - 1 bestemming.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de wijzigingen in overeenstemming zijn met de gestelde voorwaarden en het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft de percelen Meidoornplein 57 en Meidoornpassage 9/A/B/C in de kern Wezep. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Wezep en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is aangegeven met respectievelijk de rode ster en rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Wezep en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3. De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Wezep, Meidoornplein eerste herziening" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0269.WZ127-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen)

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding (Hoofdstuk 1) wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en gewenste situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oldebroek beschreven. Vervolgens passeren in hoofdstuk 4 alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 5 en 6 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op de vooroverleg en inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

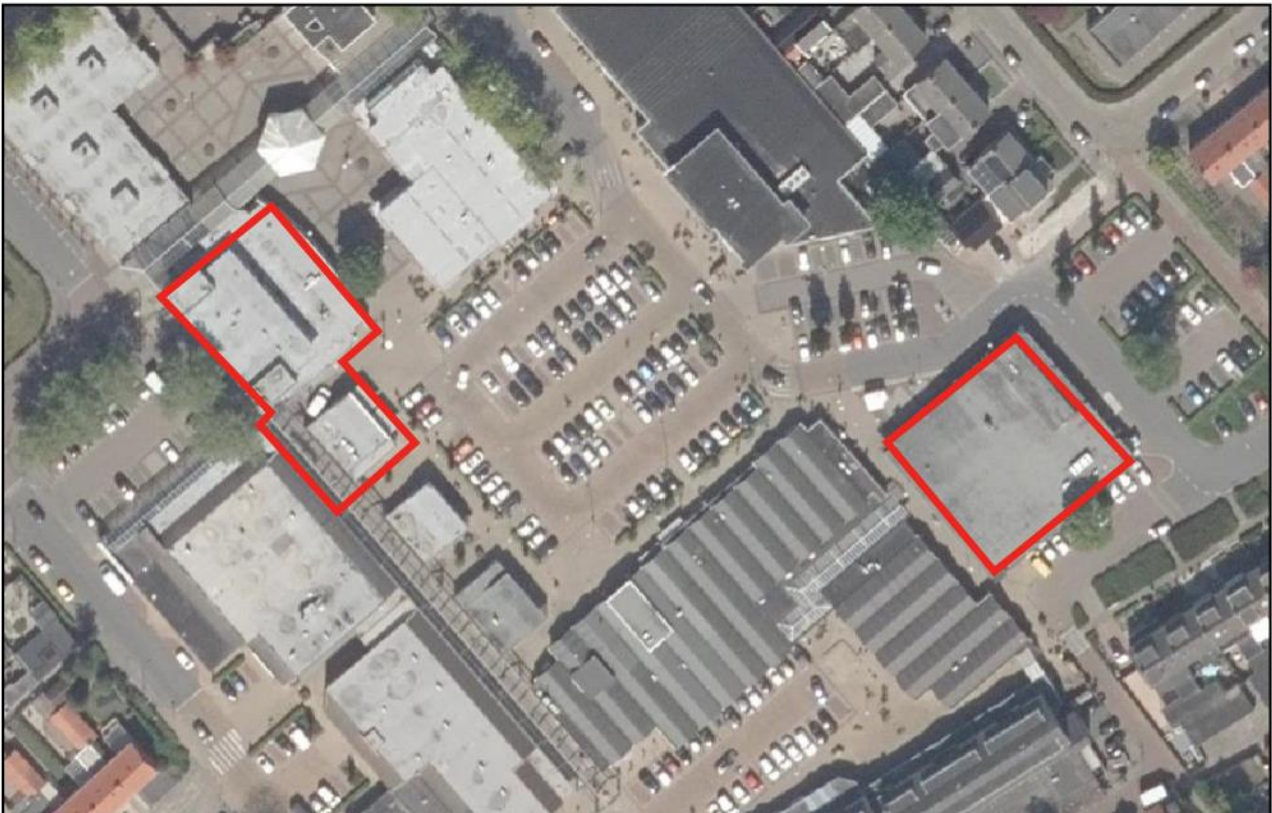
2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Wezep, aan het Meidoornplein. Het betreft de percelen Meidoornplein 57 en Meidoornpassage 9/A/B/C in Wezep.

De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de nabije omgeving van het plangebied betreffen de Clematisstraat in combinatie met het Meidoornplein zelf. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebieden, diverse centrum- en maatschappelijke voorzieningen en parkeer- en groenvoorzieningen. Het Meidoornplein met al haar voorzieningen is van grote betekenis voor de omliggende wijken.

De bestaande panden van de Lidl en van de Rabobank zullen als gevolg van voorliggend wijzigingsplan worden gesloopt. In onderstaande afbeelding 2.1 is door middel van een rode omlijning aangegeven op welke percelen deze bebouwing zich bevindt. Deze percelen worden begrensd door het Meidoornplein met haar centrum- en parkeervoorzieningen.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In afbeelding 2.2 en 2.3 is een foto van de huidige situatie opgenomen, gezien vanaf het Meidoornplein.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2: Foto huidige situatie t.p.v. Rabobank-locatie (Bron: Google Streetview)

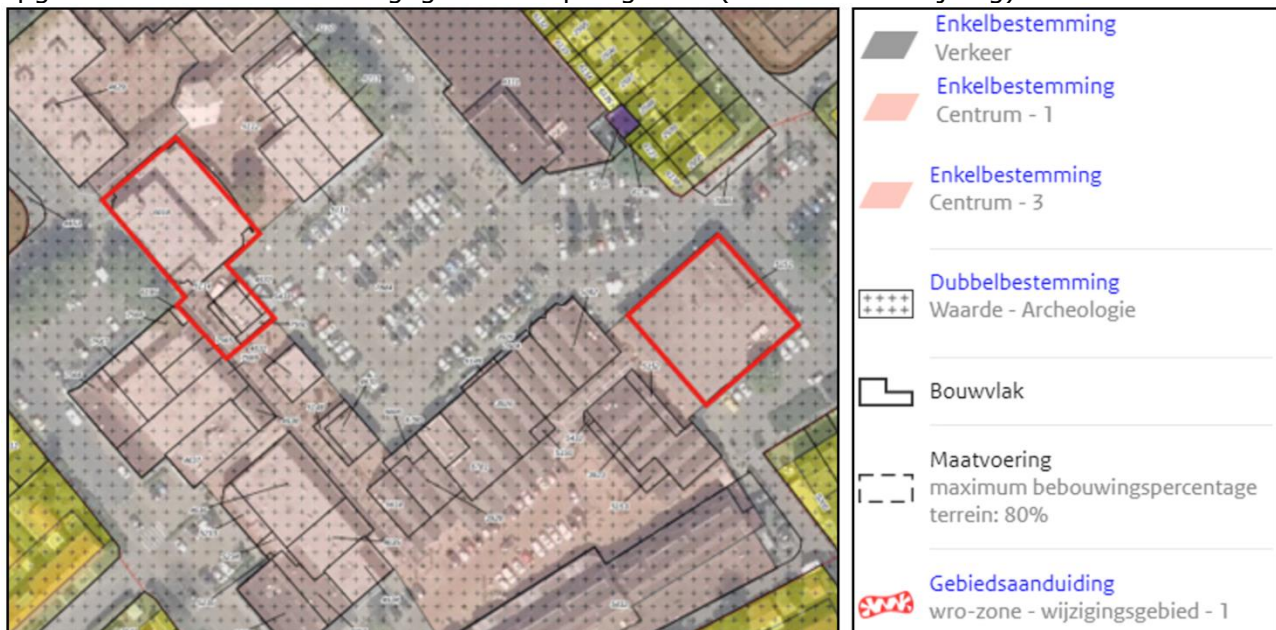


Afbeelding 2.3: Foto huidige situatie t.p.v. Lidl-locatie (Bron: Google Streetview)

2.2. Geldend planologisch regime

2.2.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Wezep Oost 2010". Dit bestemmingsplan is op 31 mei 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek. In afbeelding 2.4 is een uitsnede van de verbeelding van dit geldende bestemmingsplan opgenomen met daarin weergegeven het plangebied (dikke rode omlijning).



Afbeelding 2.4: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Centrum - 1' en 'Centrum-3' met de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied - 1'. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De voor '**Centrum - 1**' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel, gebouwen en overkappingen ten behoeve van dienstverlening en/of maatschappelijke voorzieningen, gebouwen en overkappingen ten behoeve van horeca en muziekten. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde en tenslotte voor bijbehorende parkeervoorzieningen.

De voor '**Centrum - 3**' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel, gebouwen en overkappingen ten behoeve van dienstverlening en/of maatschappelijke voorzieningen, gebouwen en overkappingen ten behoeve van horeca en muziekten. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde en tenslotte voor bijbehorende parkeervoorzieningen.

De voor '**Waarde - Archeologie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding '**Wro-zone – wijzigingsgebied - 1**' kan de bestemming van de gronden worden gewijzigd naar 'Verkeer'.

2.2.3 Strijdigheid

De gewenste ontwikkelingen zijn in strijd met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van bestemmingsplan "Wezep Oost 2010" van de gemeente Oldebroek. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn namelijk bestemd voor parkeervoorzieningen, terwijl de voor 'Centrum' aangewezen gronden bestemd zijn voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestemming met de daarbij behorende parkeervoorzieningen. De gemeente Oldebroek kent in het bestemmingsplan "Wezep Oost 2010" een wijzigingsbevoegdheid (artikel 56 sub 3) op basis waarvan het voornemen mogelijk kan worden gemaakt. De specifieke locatie van de ijssalon krijgt daarbij een Centrum -3 bestemming, de overige gronden behouden hun Centrum - 1 bestemming.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de wijzigingen in overeenstemming zijn met de gestelde voorwaarden en het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

2.3. Gewenste situatie

In paragraaf 2.1 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

2.3.1 Algemeen

Al jaren wordt er binnen de kern Wezep en de gemeente Oldebroek nagedacht over op welke wijze het winkelcentrum in Meidoornplein in Wezep een 'boost' gegeven kan worden. Het bestaande centrum is enigszins gedateerd en toe aan een opknapbeurt. Meerdere plannen hiertoe zijn de afgelopen jaren de revue gepasseerd, maar tot op heden is er om verschillende (vooral ook economische) redenen nog geen grootschalige actie ondernomen. Infrastructureel zijn wel enkele aanpassingen gedaan (onder andere op het Meidoornplein voor de bestaande Plus supermarkt), maar grootschalige ruimtelijke ingrepen hebben (nog) niet plaatsgevonden.

Nu ook private partijen de handen ineen hebben geslagen om te komen tot een herontwikkeling van het gebied en een eerste inrichtingsvoorstel hebben opgesteld (zie afbeelding 2.5), acht de gemeente Oldebroek de tijd rijp om spijkers met koppen te slaan en gezamenlijk met de private partijen te komen tot revitalisering van het centrumgebied.



Afbeelding 2.5: Uitsnede opzet gewenste eindsituatie (Bron: Gemeente Oldebroek)

2.3.2 Gewenste ontwikkeling

Voorliggend plan heeft betrekking op het realiseren van parkeervoorzieningen, waarvoor de sloop van de bestaande bebouwing noodzakelijk en van grote meerwaarde is. De Lidl gaat eerst nieuw bouwen op een andere locatie in het winkelcentrum. Daarna wordt de bestaande Lidl gesloopt en worden de gronden getransformeerd naar parkeervoorzieningen. De omgevingsvergunning voor nieuwbouw van de Lidl is al verleend. Het bestaande Rabobank gebouw staat niet leeg maar wordt tijdelijk verhuurd voor horeca / detailhandel.

Het voornemen is om de huidige leegstaande bebouwing te slopen en hiervoor circa 154 parkeerplaatsen terug te bouwen. De parkeergelegenheid wordt grootschalig ingericht en haaks op de omliggende bebouwing zodat men minimale overlast ondervindt. Het parkeerterrein in het midden van het Meidoornplein wordt niet herontwikkeld en blijft in zijn huidige staat bestaan.

In afbeelding 2.6 is ter impressie een concept 'artist impression' van het toekomstig winkelcentrum Meidoornplein opgenomen. De gemeenteraad van Oldebroek heeft op 9 juli 2020 ingestemd met dit voorlopige ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte van het winkelcentrum (zie ook bijlage 6).



Afbeelding 2.6: Uitsnede concept 'artist impression' van het toekomstig winkelcentrum Meidoornplein (Bron: Gemeente Oldebroek)

Voor een nadere toelichting op de aspecten verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.11.

Hoofdstuk 3 Beleid

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen moet worden weergegeven hoe rekening is gehouden met relevant beleid. In de volgende paragrafen wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en lokaal schaalniveau en de relatie van dit beleid met de voorgenomen ontwikkeling behandeld.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie: Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel: Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's: Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied: Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle

gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 *Afwegingsprincipes*

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de SVIR (de voorloper van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.1.5 *Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: 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.

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

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

Defensie:

- *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 één over de gemeente Oldebroek ligt. De hoogte van het gewenste voornemen (kleine ijssalon en parkeervoorzieningen) ligt ruim onder de vermelde 40 meter, waardoor geen sprake is van belemmering als gevolg van het voornemen.

- *Militaire terreinen*

In het Barro worden regels gesteld ten aanzien van militaire terreinen, veiligheidszonen en munitieopslagen. Binnen de gemeente Oldebroek liggen het Artillerie Schietkamp en de Prinses Margrietkazerne. De functies van deze terreinen mogen op basis van het Barro niet worden belemmerd.

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. In voorliggend geval is hiervan geen sprake.

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. In voorliggend geval is hiervan geen sprake (zie hiervoor ook paragraaf 4.3 van deze toelichting).

IJsselmeergebied:

De Veluwerandmeren behoren tot het IJsselmeergebied. Een bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen die bebouwing en/of landaanwinning mogelijk maakt binnen het IJsselmeergebied. In voorliggend geval is hiervan geen sprake.

3.1.1.6 *Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid*

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat deze van

toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van een parkeerterrein is onder meer uitspraak ABRvS 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van een parkeerterrein waarvan de behoefte afhankelijk is van de aanwezigheid van een reeds bestaande voorzieningen niet aan te merken is als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid Bro.

Op realisatie van de kleine ijssalon is de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een brutovloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking. In voorliggend geval bedraagt de bebouwingsoppervlakte van de ijssalon minder dan 400 m². Dit beoordelende wordt geconcludeerd dat de toename van bebouwing blijft onder de 500 m², waarmee er dus geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er reeds bestaande omliggende voorzieningen zijn gesitueerd aan het Meidoornplein in Wezep.

3.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en het Rijksbeleid zich verder niet verzet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op **duurzaamheid, verbondenheid** en een **krachtige economie** als werkende bestanddelen voor een **gezond, veilig, schoon en welvarend** Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

3.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de provinciale ambities ten aanzien van bereikbaarheid en een dynamische, diverse en duurzame woon- en leefomgeving. Door de realisatie van deze parkeervoorzieningen wordt bijgedragen aan de parkeergelegenheid in het centrum van Wezep en het leefbaarder maken van de woon- en leefomgeving.

Het voorliggend plan heeft betrekking op de inrichting van het plangebied zelf en niet zozeer op de aanrijdroutes. Desondanks sluiten de hoofdtoegangen van de parkeervoorzieningen goed aan op de gewenste toeleidende routes naar het winkelcentrum.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening (2018) kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

Het plangebied is niet gelegen in een beperkings-/aandachtsgebied, zoals opgenomen in de themakaarten. Daarnaast gelden ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen geen specifieke regels. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat het plan voldoet aan de provinciale omgevingsvisie en -verordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek

3.3.1.1 Algemeen

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

De omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet. 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 kijken naar economische-, sociale-, ruimtelijke-, milieu- en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's.

3.3.1.2 Visie

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.

Thematisch:

- 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

3.3.1.3 Toetsing

De prioriteiten en uitwerkingsopgaven voor thema 5 'bereikbaar, nabij en toegankelijk' zijn ondermeer de optimalisatie van de nabijheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid van de inrichting van de openbare ruimte met het oog op de toenemende vergrijzing.

Geconstateerd is dat deze onderhavige ontwikkeling bovenstaande thema ten goede komt, wanneer er meer parkeervoorzieningen in de kern van Wezep worden gerealiseerd. De locatie van het voornemen is goed bereikbaar en zorgt voor dynamiek en rust op de juiste locaties binnen de kern als gevolg van de herinrichting van de openbare ruimte. Op basis van de door de gemeenteraad aangegeven randvoorwaarden en overige algemeen geldende verkeerskundige uitgangspunten en randvoorwaarden, heeft een toetsing plaatsgevonden waarin overwegend de verkeerskundige aspecten een plaats hebben gekregen.

De randvoorwaarden van de gemeenteraad, de resultaten van de toetsing (overwegend uitmondend in aandachtspunten) en algemeen geldende verkeerskundige uitgangspunten voor het centrumgebied, maar ook voor daarbuiten hebben de basis gevormd

voor het planproces dat daarna is doorlopen. Samen met belanghebbenden is gekomen tot een definitief inrichtingsplan zoals weergegeven in hoofdstuk 2.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.3.2 Welstandsnota 2014

3.3.2.1 Algemeen

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt mede bepaald door het welstandsbeleid dat is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Oldebroek. In de nota staan criteria die worden gebruikt bij de beoordeling of een bouwplan redelijkerwijs voldoet aan de eis van welstand. Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en de samenhang binnen het gebied of object. In de Welstandsnota wordt de gemeente onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Elk gebied is een 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit welstandsniveau geeft aan hoeveel welstandsaandacht het plan krijgt en in welke mate welstand wordt ingezet om er de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

3.3.2.2 Toetsing

Het voornemen voorziet niet in de realisatie van bebouwing en is dan ook welstandsvrij. Bij het ontwerpen van de parkeervoorzieningen wordt echter rekening worden gehouden met omliggende bebouwing ten einde te komen tot een stedenbouwkundig aanvaardbare situatie.

3.3.3 Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014

3.3.3.1 Algemeen

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.

3.3.3.2 Toetsing

Hierna zijn de van belang zijnde uitgangspunten van het ontwerp beschreven. In de nieuwe situatie zal het tussen gebied rondom het Meidoornplein nog meer functioneren als plein met zijnde parkeervoorzieningen. Diverse mobiliteitsvormen maken gezamenlijk gebruik van het Meidoornplein.

Vooralsnog lijkt het niet nodig om parkeerregulerende maatregelen te treffen. Er is in de toekomstige situatie voldoende parkeer capaciteit beschikbaar om alle doelgroepen te faciliteren. Bovendien zijn de ten opzichte van de winkels gunstig gelegen parkeervoorzieningen niet aantrekkelijk voor bewoners en werknemers. Enerzijds omdat bewoners graag in de directe omgeving van de woningen parkeren en anderzijds omdat bewoners (en ook werknemers) er over het algemeen niet voor kiezen op plaatsen te parkeren waar er veel sprake is van parkeerwisselingen, zoals op plaatsen die gunstig zijn gelegen ten opzichte van de supermarkten. De vele parkeerwisselingen maken de kans op (parkeer)schade relatief groot. Het voornemen doet daarnaast geen afbreuk aan de structuur van het gebied rondom het Meidoornplein.

Resumerend wordt dan ook gesteld dat gezien het voornemen met diverse beplanting en groenvoorzieningen zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast binnen en daarmee in overeenstemming is met de gemeentelijke groenvisie.

3.3.4 Parkeernota Oldebroek

3.3.4.1 Algemeen

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

3.3.4.2 Toetsing

Voor een nadere toelichting op het aspect parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.10 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de normen opgenomen in de Parkeernota Oldebroek 2014.

3.3.5 Beleids- en beheerplan Water en Riolering

3.3.5.1 Algemeen

Elke gemeente in Nederland heeft drie watertaken, ook wel zorgplichten genoemd, als het gaat om de (afval)waterketen in de gemeente: de afvalwaterzorgplicht, de hemelwaterzorgplicht en de grondwaterzorgplicht. Deze zorgplichten vormen de basis van het gemeentelijk waterbeleid, dat we vastleggen in dit beleids- en beheerplan Water en Riolering.

Het werk van het waterschap is onlosmakelijk verbonden aan dat van de gemeenten. Het waterschap verzorgt namelijk de zuivering van het ingezamelde afvalwater en het beheer van het oppervlaktewater.

Daarom hebben vier gemeenten (Hattem, Oldebroek, Elburg en Nunspeet) en het waterschap Vallei en Veluwe de handen ineengeslagen. Zij hebben samen een beleids- en beheerplan Water en Riolering opgesteld. Zij beschouwen de (afval)waterketen als één geheel en in interactie met het oppervlaktewater en de omgeving. Daarom is het een logische stap om gezamenlijk beleid op te stellen.

3.3.5.2 Toetsing

Voor een nadere toelichting op de waterhuishoudkundige aspecten wordt verwezen naar paragraaf 4.8 van deze toelichting. Hier wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het Waterplan Oldebroek.

3.3.6 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid zoals omschreven in voorgaande paragrafen.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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, water, het Besluit milieueffectrapportage en verkeer en parkeren.

4.1. Cultuurhistorie

4.1.1 Cultuurhistorie

4.1.1.1 Algemeen

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden cq. de waarden te beschermen.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

4.1.1.2 Situatie plangebied

In het plangebied zelf en in de nabije omgeving is geen sprake van cultuurhistorische waarden of monumenten. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt.

4.1.2 Archeologie

4.1.2.1 Algemeen

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

Erfgoedwet

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Aanwezige archeologische waarden

Uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) archeologische waarden. De gebieden waar het daarbij concreet om gaat staan aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) die de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) samen met de provincie Gelderland heeft opgesteld. Daarnaast geldt voor het plangebied de archeologische beleidskaart van de gemeente Oldebroek zelf.

4.1.2.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van de in onderhavig wijzigingsplan besloten percelen is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden. Voor het plangebied is dus een hoge archeologische verwachting van toepassing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlakte groter dan 120 m² en dieper gaan dan 50 centimeter beneden maaiveld is archeologisch onderzoek verplicht. Bij de voorgenomen ontwikkeling is dit niet het geval en is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming wordt conform moederplan overgenomen in dit wijzigingsplan.

4.1.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2. Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707.

4.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

In voorliggend geval wordt er geen bebouwing voor langdurig menselijk gebruik gerealiseerd. Een bodemonderzoek is dan ook niet benodigd.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3. Ecologie

4.3.1 Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Natuur Netwerk Nederland

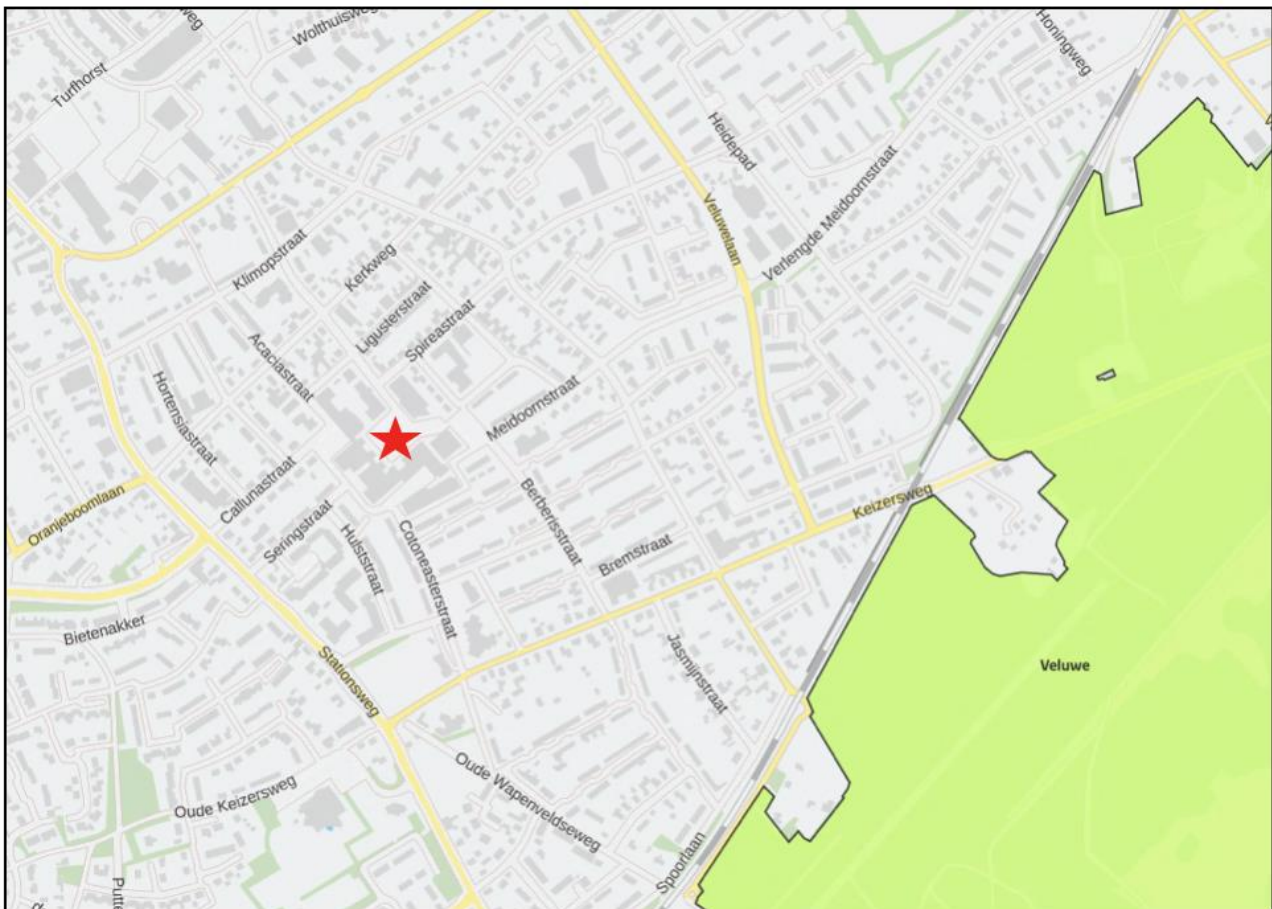
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.3.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Dit is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.



Afbeelding 4.1 Ligging projectgebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: provincie Gelderland)

In afbeelding 4.1 is zichtbaar dat het plangebied (rode omlijning) niet gelegen is binnen of grenzend aan een Natura 2000-gebied (groene vlak aan de zuidoostzijde). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwe' is gelegen op een afstand van circa 725 meter. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van het voornemen, wordt gesteld dat voorliggend initiatief geen direct significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten dient tevens te worden gekeken naar een mogelijke toename van stikstofdepositie.

BJZ.nu heeft ten behoeve van het project een stikstofonderzoek uitgevoerd voor zowel de aanleg- c.q sloop- als ook de gebruiksfase. De rapportage is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Er zijn twee berekeningen gemaakt met betrekking tot stikstofdepositie, namelijk één voor de aanlegfase en één voor de gebruiksfase.

In onderhavige situatie is er in de aanlegfase sprake van twee bronnen die bijdragen aan de emissie van stikstof, namelijk: verkeersgeneratie en sloop- en aanlegwerkzaamheden. Voor de gebruiksfase geldt dat er enkel sprake is van een verkeersgeneratie.

Uit de rekenresultaten aangaande de aanlegfase alsook de gebruiksfase blijkt dat er sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. namelijk respectievelijk 0,03 en 0,01 mol/ha/jr. mogelijk significant negatieve effecten zijn op basis van deze resultaten niet op voorhand uit te sluiten. Om deze reden is de mogelijkheid van intern salderen toegepast. Hierbij is uitgegaan van de huidige, feitelijk aanwezig, planologisch legale situatie. In deze situatie is er sprake van

detailhandel, op enkele betrokken percelen. Als emitterende activiteiten zijn de verkeersgeneratie en het gasverbruik van deze gebouwen in de AERIUS-calculator ingevoerd. Uit de rekenresultaten van zowel de aanlegfase alsook de gebruiksfase blijkt, wanneer deze wordt weggezet tegen de referentiesituatie er geen sprake is van een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Voor de gebruiksfase geldt dat er sprake is van een afname van maximaal 0,02 mol/ha/jr.

Geconcludeerd wordt dat met deze resultaten zijn mogelijk significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Veluwe' uit te sluiten. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet vergunningplichtig.

Natuur Netwerk Nederland

Een ander netwerk gericht op natuur is het NNN, ook we bekend staan als 'Het Gelders Natuurnetwerk (GNN)'. Dit is de kern van het Nederlandse natuurbeleid en is in de provinciale omgevingsvisie uitgewerkt, evenals de Groene Ontwikkelingszone (GO): een zone die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur, die ruimtelijk verweven is met het GNN & daar functioneel mee samenhangt, en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden. In of in de directe nabijheid van de GNN en GO geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangemerkt als GNN/GO valt samen met Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval is er een quickscan naar de natuurwaarden uitgevoerd (opgenomen in bijlage 2) door de Natuurbank Overijssel, omdat er bebouwing wordt gesloopt.

Het plangebied is op 10 december 2020 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, hollen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Geen van de deelgebieden behoort tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming in deelgebied Meidoornplein

De inrichting en het gevoerde beheer maken het deelgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en niet tot functioneel leefgebied van beschermde dieren.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming in Meidoornpassage

De inrichting en het gevoerde beheer maken het deelgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot potentieel leefgebied van vogels en vleermuizen. Mogelijk nestelen er vogels op de gording van de passage en bezetten vleermuizen een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in de luchtspouw van het gebouw.

Van de in het plangebied nestelende vogels, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten. Vleermuizen en hun vaste rust- en voortplantingsplaats zijn strikt beschermd. Omdat de aanwezigheid van een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied niet uitgesloten kan worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, is een nader/aanvullend onderzoek vereist. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 en is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol.

De conclusie van dit nadere/aanvullende onderzoek (uitgevoerd door Jansen en Jansen Groenadviesbureau) is:

- In het plangebied zijn vier jaarrond beschermde verblijfplaatsen van huismussen aanwezig. Door het uitvoeren van de voorgenomen sloopwerkzaamheden zullen deze verblijfplaatsen verdwijnen. Dit is een overtreding van de Wet natuurbescherming.
- Door de aanwezigheid van deze verblijfplaatsen kan het gebouw niet zonder meer gesloopt worden. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen van huismussen een ontheffing van de provincie Gelderland noodzakelijk.
- Om een ontheffing te kunnen aanvragen is het noodzakelijk om een mitigatieplan/activiteitenplan op te stellen. Met een mitigatieplan en een activiteitenplan kan een ontheffing worden aangevraagd.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt – na verkrijgen van de benodigde ontheffing - geen belemmering voor de realisatie van het voornemen.

4.4. Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

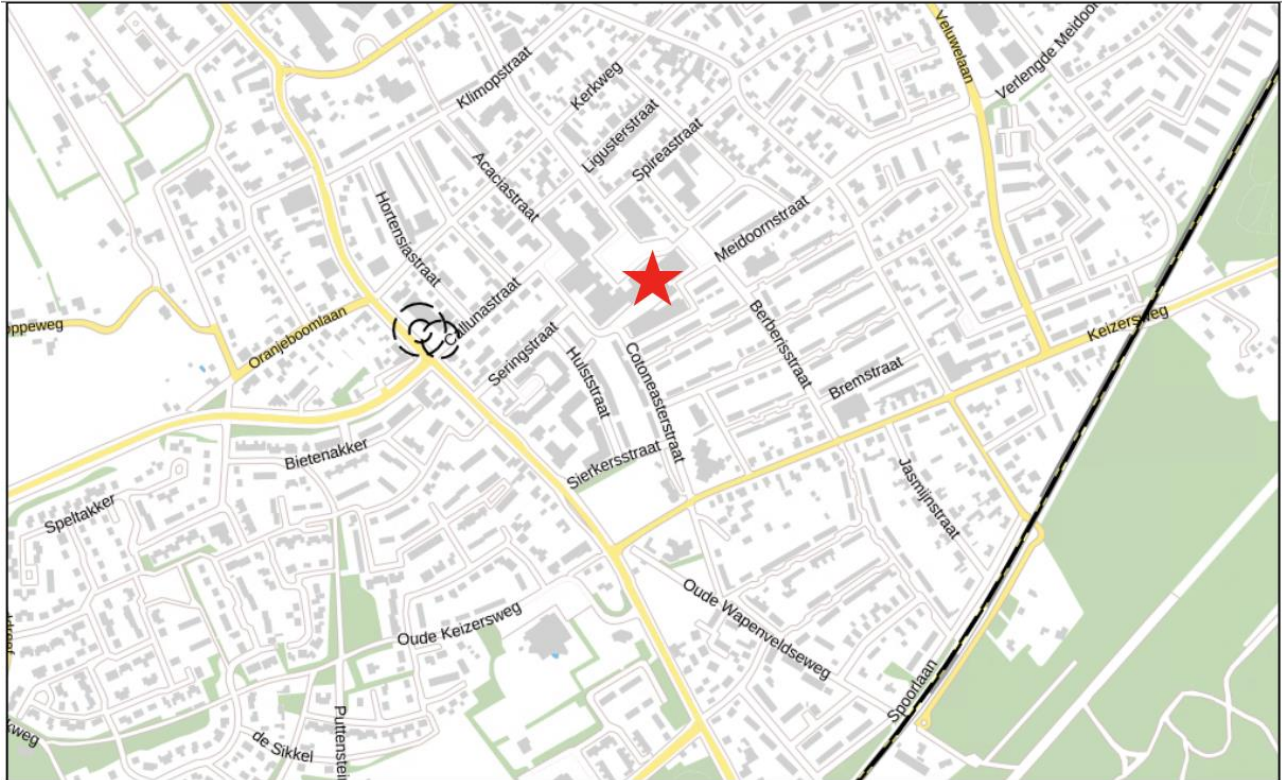
Beleidsvisie externe veiligheid

In 2015 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oldebroek vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is de toepassing van verschillende restrictieniveaus voor het al dan niet toestaan van risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen. Elk bedrijventerrein is gekoppeld aan een restrictieniveau. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen worden dus niet per definitie uitgesloten, maar dit is wel als restrictieniveau opgenomen. Het oprichten van nieuwe risicovolle bedrijven buiten bedrijventerreinen wordt tevens niet per definitie uitgesloten, al moet wel rekening worden gehouden met een optimale ruimtelijke ordening en veiligheid.

4.4.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In

totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de risicokaart met het plangebied (rode ster) weergegeven.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Spoortracé Amersfoort-Zwolle

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 570 – 670 meter (twee delen plangebied) afstand ten (zuid)oosten van het plangebied de spoorlijn Amersfoort – Zwolle ligt. De spoorlijn wordt aangeduid met spoorlijnummer 360. Uit de gegevens van de risicokaart volgt dat de spoorlijn een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) van 1 meter heeft. Tevens heeft de risicobron een plasbrandaandachtsgebied. Gelet op de ruime afstand tussen de risicobron en het projectgebied 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)	Projectgebied binnen het invloedsgebied (minimaal 570 m)
A	460	Nee
B2	995	Ja
C3	35	Nee
D3	375	Nee
D4	>4.000	Ja

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

Beperkte verantwoording

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

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

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 conform de bestaande situatie en de bestaande omliggende wegen het plangebied bereiken in geval van een calamiteit. De inschatting is dat de eerste brandweerwaginnen 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 het projectgebied 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 Waarschuwing Alarmerings Systeem (WAS) palen. Naast binnen schuilen moeten vluchtroutes personen direct van de calamiteit kunnen weggeleiden. Voor het plangebied (specifiek de ijssalon, voor parkeervoorzieningen zijn voldoende vluchtmogelijkheden gezien het onoverdekte karakter) geldt dat er voldoende vluchtwegen aanwezig dienen te zijn om in geval van calamiteit te kunnen vluchten. Hierin zal worden voorzien.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

4.5. Geluid

4.5.1 Algemeen

Ter beperking van geluidshinder worden in de Wet geluidshinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.5.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt geen geluidgevoelig object toegevoegd of gewijzigd. Daarom worden de aspecten rail-, industrie- en wegverkeerslawaaï buiten beschouwing gelaten.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6. Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

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

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

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.
- voor projecten die combinaties hiervan vormen geldt een speciale formule, zie bijlage 3A3 van de Regeling NIBM;
- projecten die gebruik maken van dezelfde ontsluitingsstructuur dienen bij elkaar te worden opgeteld.

4.6.2 Situatie plangebied

In paragraaf 4.6.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Het plangebied is echter niet gelegen binnen 50 meter vanaf een provinciale weg of 300 meter vanaf een rijksweg. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Om bedrijfsvestigingen te kunnen toetsen op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds hindergevoelige functies, zoals woningen.

Algemeen wordt hiervoor de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gebruikt. Hierin zijn aan bedrijven milieucategorieën toegekend. Per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand is tot een rustige woonwijk. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De feitelijke emissies (geluid, geur, stof et cetera) van een bedrijf kunnen aanleiding zijn om een andere afstand aan te houden.

4.7.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In dit geval wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat het plangebied is gelegen in een woongebied met daarnaast winkels, horeca en kleine bedrijven in de nabijheid gesitueerd aan het Meidoornplein.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.7.3 Situatie plangebied

4.7.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.7.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het realiseren van een parkeerterrein kan van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ter plaatse van de te realiseren parkeervoorzieningen staan momenteel op circa 20 meter afstand reeds bestaande woningen. Voor parkeerterreinen geldt op grond van de aspecten van 'milieuzonering' een onderlinge richtafstand van 30 meter. In het kader van milieuzonering wordt het plangebied aangemerkt als een gemengd gebied. In verband daarmee kan de richtafstand met één stap naar beneden. In plaats van 30 meter mag 10 meter worden aangehouden. In verband daarmee is er geen akoestisch onderzoek vereist. Het betreft daarnaast een omgevingseigen geluidbron. In de omgeving vinden al vergelijkbare activiteiten plaats. Het aantal parkeerbewegingen in de nachtperiode zal verder beperkt zijn.

Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee brengt.

4.7.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

Het te realiseren parkeerterrein is geen milieugevoelig object, waardoor interne werking geen rol speelt.

4.7.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8. Water

4.8.1 Vigerend beleid

4.8.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.8.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.8.1.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

4.8.1.4 Beleid Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

4.8.1.5 Beleid gemeente Oldebroek Beleids- en beheerplan Water en Riolering

Elke gemeente in Nederland heeft drie watertaken, ook wel zorgplichten genoemd, als het gaat om de (afval)waterketen in de gemeente: de afvalwaterzorgplicht, de hemelwaterzorgplicht en de grondwaterzorgplicht. Deze zorgplichten vormen de basis van het gemeentelijk waterbeleid, dat we vastleggen in dit beleids- en beheerplan Water en Riolering.

Het werk van het waterschap is onlosmakelijk verbonden aan dat van de gemeenten. Het waterschap verzorgt namelijk de zuivering van het ingezamelde afvalwater en het beheer van het oppervlaktewater.

Daarom hebben vier gemeenten (Hattem, Oldebroek, Elburg en Nunspeet) en het waterschap Vallei en Veluwe de handen ineengeslagen. Zij hebben samen een beleids- en beheerplan Water en Riolering opgesteld. Zij beschouwen de (afval)waterketen als één geheel en in interactie met het oppervlaktewater en de omgeving. Daarom is het een logische stap om gezamenlijk beleid op te stellen.

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. Hoofdverantwoordelijke voor het waterbeheer is het 'Waterschap Vallei en Veluwe'. Het is wenselijk dat het hemelwater wordt afgekoppeld en wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende kan duurzaam worden omgegaan met hemelwater.

De Riool aansluit- en afkoppelverordening schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuwbouw van het object dient te worden afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Gelet op het feit dat het hier nieuwbouw betreft, worden er voorzieningen getroffen om het hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

4.8.2 Waterparagraaf

4.8.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.8.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets (ingediend op 11 december 2020). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets is toegepast. Het afsprakenkader behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

De mogelijkheden worden verkend om het hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren, middels bijvoorbeeld open stenen of door gebruik te maken van infiltratiekratten.

4.9. Besluit milieueffectrapportage (MER)

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Veluwe' is gelegen op een afstand van circa 725 meter van het plangebied. Zoals in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting is beschreven is geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.' Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling van een significant kleiner schaalniveau is. Van een directe m.e.r.-plicht is in dit geval geen sprake. Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe is deze vormvrije m.e.r.-paragraaf opgesteld, waaruit blijkt dat het voornemen geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

4.9.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.10. Verkeer en parkeren

Verkeer

In het winkelcentrum van Wezep in de gemeente Oldebroek staan twee leegstaande panden die worden gesloopt ten behoeve van nieuwe parkeerplaatsen. Met het voornemen wil de gemeente Oldebroek de parkeerdruk verlagen en een betere doorstroom van het verkeer bewerkstelligen.

In voorliggend geval wordt er een parkeerterrein, ten behoeve van het nabij gelegen winkelcentrum, mogelijk gemaakt ter plaatse van bestaande panden welke worden gesloopt. Een dergelijke ontwikkeling heeft op zich zelf gezien geen verkeersaantrekkende werking. De verkeersbewegingen als gevolg van de bestaande panden komen te vervallen, waardoor er planologisch gezien zelfs sprake is van een afname van verkeersbewegingen. De parkeervoorzieningen hebben één of meerdere 'eigen' ontsluitingsmogelijkheden. De hoofdtoegangen van de parkeervoorzieningen sluiten goed aan op de gewenste toeleidende routes naar het winkelcentrum. Het aspect verkeer vormt dan ook geen belemmering.

Parkeren

Initiatiefnemer is voornemens om de huidige leegstaande bebouwing te slopen en hiervoor parkeerplaatsen terug te realiseren. Daarnaast wordt het parkeerterrein ten oosten van het Meidoornplein 57 en ten westen van Meidoornpassage 9 tevens heringericht. Het parkeren in het centrum zal in de nieuwe situatie grotendeels mogelijk zijn op drie grote parkeerterreinen die onderling met elkaar verbonden zijn. De parkeerterreinen hebben de volgende capaciteiten:

- 76 parkeerplaatsen bij de voorkant van de Lidl (westkant centrum);
- 93 parkeerplaatsen bij de voorkant van de Plus (centraal in het centrum);
- 108 parkeerplaatsen aan de zijkant van de Plus (oostkant centrum).

Daarnaast zijn er 73 parkeerplaatsen verspreid over het winkelcentrum, waaronder het kleine Meidoornplein, aanwezig. In de nieuwe situatie zijn 350 parkeerplaatsen beschikbaar. Nu zijn dat 281 parkeerplaatsen. Er is dus een toename van 69 parkeerplaatsen. Een verkeerskundig



adviesbureau heeft de gemeente Oldebroek geadviseerd (zie ook bijlage 5) om in de toekomstige situatie rekening te houden met circa 331 – 356 parkeerplaatsen. In het ontwerp voor het Meidoornplein wordt daaraan voldaan. Op dit moment is het aantal beschikbare parkeerplaatsen in het winkelcentrum net voldoende voor de parkeerbehoefte. De kritische bezettingsgraad van 85% wordt op donderdag (weekmarkt) en op vrijdagmiddag en zaterdagochtend benaderd. Deze hoge bezettingsgraad is enerzijds positief, want het winkelcentrum wordt druk bezocht. Anderzijds leidt dit tot wachtende voertuigen, stagnatie op parkeerwegen en overlast in aangrenzende woonstraten. Het ontwerp dat middels dit wijzigingsplan kan worden gerealiseerd biedt hiervoor een oplossing.

Er is dan ook sprake van een aanzienlijke verbetering van de parkeersituatie in de omgeving. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering.

Hoofdstuk 5 Plansystematiek

5.1. Toelichting op de plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2. Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

1. Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van de functies is.

2. Bouwregels

Hierin is aangegeven of gebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan.

3. Specifieke gebruiksregels

In principe moeten de gronden worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen vermeld, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

4. Afwijken van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen niet op voorhand gezegd kan worden of ze aanvaardbaar zijn of niet, is het college bevoegd om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de specifieke gebruiksregels. Deze omgevingsvergunning wordt verleend na een zorgvuldige afweging van functies en waarden binnen de bestemming.

5.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel:* Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels:* In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van parkeren en laden en lossen.
- *Algemene afwijkingsregels:* In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

5.2.5 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 wijzigingsplan 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

Wezep, wijzigingsplan Meidoornplein

VASTGESTELD

**TOELICHTING
FEBRUARI 2024**

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

5.2.6 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen. Nieuwe bebouwing op basis van overgangsrecht wordt hiermee dus expliciet voorkomen.

5.3. Verantwoording regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Centrum – 1 (Artikel 3)

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van centrumvoorzieningen, dit conform de bestaande situatie. Met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde en parkeervoorzieningen.

Centrum – 3 (Artikel 4)

De specifieke locatie van de ijssalon krijgt (op wens van de gemeente) in voorliggend wijzigingsplan een Centrum -3 bestemming, de overige gronden behouden hun Centrum – 1 bestemming. De voor 'Centrum - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van centrumvoorzieningen. Met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde en parkeervoorzieningen.

Verschil tussen Centrum -1 en Centrum – 3

Er zit een verschil tussen de opgenomen Centrum – bestemmingen die in het plan zitten, het verschil komt terug in de bouwregels: bij Centrum – 3 zijn de goot- en bouwhoogte hoger.

Verkeer (Artikel 5)

Het plangebied wordt met name ingericht met parkeervoorzieningen. Vanwege de beoogde verkeersafwikkeling is het wenselijk om deze parkeervoorzieningen te bestemmen tot 'Verkeer'.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeervoorzieningen groenvoorzieningen, paden, pleinen, straten en wegen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen

binnen de gehele bestemming worden gerealiseerd, mits voldaan wordt aan de maatvoeringseisen.

Waarde – Archeologie (Artikel 6)

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

5.4 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.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling, gelet op het planologisch beleid, de omgevingssituatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat, als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente de publiekrechtelijke kosten moet verhalen bij alle eigenaren waarmee niet gecontracteerd is. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5. van het Bro) zoals grondverwervingskosten, plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen verhaald worden door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan, wijzigingsplan of projectbesluit moet worden vastgesteld.

Het wijzigingsplan voorziet voornamelijk in de realisatie van parkeervoorzieningen binnen het plangebied ten behoeve van de omliggende maatschappelijke functies. In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit plan de initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig.

Economische uitvoerbaarheid

In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit plan de initiatiefnemer. Eventuele planschade komt voor rekening van de gemeente. Geconstateerd is dat de voorgenen ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente heeft in voorliggend geval gekozen voor een proactief proces. Belanghebbenden zijn in een vroegtijdig stadium bij het project betrokken. Hierna is een beknopte samenvatting van het proces beschreven.

Al jaren wordt er binnen de kern Wezep en de gemeente Oldebroek nagedacht over op welke wijze het winkelcentrum in Wezep, lokaal ook wel bekend als het Meidoornplein, een 'boost' gegeven kan worden. Het bestaande centrum is enigszins gedateerd en toe aan een opknapbeurt. Meerdere plannen hiertoe zijn de afgelopen jaren de revue gepasseerd, maar tot op heden is er om verschillende (vooral ook economische) redenen nog geen grootschalige actie ondernomen. Infrastructureel zijn wel enkele aanpassingen gedaan (onder andere op het Meidoornplein voor de bestaande Plus supermarkt), maar grootschalige ruimtelijke ingrepen hebben (nog) niet plaatsgevonden.

Nu ook private partijen de handen ineen hebben geslagen om te komen tot een herontwikkeling van het gebied en een eerste inrichtingsvoorstel hebben opgesteld

acht de gemeente Oldebroek de tijd rijp om spijkers met koppen te slaan en gezamenlijk met de private partijen te komen tot revitalisering van het centrumgebied.

De gemeenteraad van de Oldebroek heeft hiervoor een besluit genomen en middelen ter beschikking gesteld voor herinrichting van de openbare ruimte. Hierbij heeft de gemeenteraad een aantal (13 om precies te zijn) randvoorwaarden gesteld, waaraan de inrichting van de openbare ruimte moet voldoen. Veel van de geformuleerde randvoorwaarden hebben betrekking op verkeerskundige aspecten. Ook heeft de gemeenteraad in juli 2020 ingestemd met het voorlopig ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte van het winkelcentrum.

Gelet op de zorgvuldige voorbereiding met alle betrokken partijen is gekozen de voorontwerpfase over te slaan. Bij het opstellen van het ontwerp voor de inrichting van het Meidoornplein, zijn in verschillende stadia informatieavonden georganiseerd met de winkeliers en omwonenden van het plein. Er heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden voor omwonenden op 3 maart 2020. De aangedragen suggesties zijn overgenomen in het definitieve ontwerp. Na vaststelling van het detailontwerp heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden en zijn direct omwonenden geïnformeerd over het ontwerp en de planning van de uit te voeren werkzaamheden (zie ook bijlage 7).

Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1. Vooroverleg

7.1.1 Het Rijk

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

Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.1.2 Provincie Gelderland

Gezien de kleinschaligheid van dit wijzigingsplan is het niet noodzakelijk dit wijzigingsplan voor te leggen aan de provincie Gelderland. Daarnaast betreft het een wijzigingsbevoegdheid welke is besloten in het moeder-bestemmingsplan, waarmee de provincie in het verleden heeft ingestemd. Desondanks is het wijzigingsplan toch aan de provincie in het kader van vooroverleg toegestuurd.

De provincie kan instemmen met het planvoornemen.

7.1.3 Waterschap Vallei & Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is de 'korte procedure' van toepassing. Het watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 4 van deze toelichting. Desondanks is het wijzigingsplan toch aan het Waterschap in het kader van vooroverleg toegestuurd.

Het Waterschap kan instemmen met het planvoornemen.

7.2. Inspraak

Voor een nadere toelichting op de inhoud wordt verwezen naar paragraaf 6.2 van deze toelichting. Gelet op de manier van het betrekken van omwonenden wordt een voorontwerpbestemmingsplan achterwege gelaten.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen formele zienswijzen ingediend, zodoende dat het wijzigingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Stikstofonderzoek

Bijlage 2 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 3 Nadere/aanvullende onderzoek natuurwaarden

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Verkeerskundig advies BVA

Bijlage 6 Voorlopig ontwerp Poelmans Reesink

Bijlage 7 Notitie reacties omwonenden op voorkeursvariant