



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Wezep, De Brink

Gemeente Oldebroek

Datum: 11 juli 2024

Projectnummer: 210468

ID: NL.IMRO.0269.WZ131-VG01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Historische context	8
2.2	Het plangebied	9
2.3	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	20
4	Randvoorwaarden omgeving / milieu	27
4.1	Milieueffectrapportage	27
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.3	Bodem	31
4.4	Geluid	32
4.5	Luchtkwaliteit	33
4.6	Bedrijven en milieuzonering	35
4.7	Externe veiligheid	38
4.8	Water	44
4.9	Natuur	50
4.10	Stikstof	53
4.11	Verkeer en parkeren	55
4.12	Kabels en leidingen	58
5	Beschrijving van het plan	59
5.1	Algemeen	59
5.2	Inleidende regels	60
5.3	Bestemmingsregels	61
5.4	Algemene regels	62
5.5	Overgangs- en slotregels	63
6	Uitvoerbaarheid van het plan	64
6.1	Economische uitvoerbaarheid	64
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64

Bijlagen

- Bijlage 1: Vormvrije m.e.r. beoordeling, Wezep, De Brink, SAB, 11 juni 2024
- Bijlage 2: Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, Van Pallandtlaan 4, Wezep, Bureau voor Archeologie, 9 februari 2022
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek, De Klinker, 14 februari 2022
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wezep, De Brink, SAB, 14 juli 2023
- Bijlage 5: Advies externe veiligheid bestemmingsplanwijziging De Brink in Wezep, Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, 20 september 2022
- Bijlage 6: Watertoets en waterparagraaf, SAB en Waterschap Vallei en Veluwe, 11 juli 2024
- Bijlage 7: Actualisatie Quick Scan Natuur Regelink Wezep, De Brink, SAB, 17 december 2021
- Bijlage 8: Quickscan natuurwaardenonderzoek, Van Pallandtlaan 4, Wezep, 12 januari 2022
- Bijlage 9: Nader onderzoek Wet natuurbescherming, Wezep, sportpark de Brink, SAB, 28 september 2022
- Bijlage 10: Stikstofberekening, Wezep, De Brink, SAB, 31 mei 2024
- Bijlage 11: Memo Verkeer en Parkeren, SAB, 11 juni 2024

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Oldebroek heeft in december 2019 het college van burgemeester en wethouders gevraagd om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor herontwikkeling van de locatie De Brink in Wezep. Op verzoek van de gemeenteraad zijn de bewoners nauw betrokken bij het uitgevoerde onderzoek. Er zijn meerdere varianten opgesteld. Uiteindelijk is mede naar aanleiding van een enquête onder de omwonenden gekozen voor een variant met een invulling met een appartementengebouw. Het gebouw sluit aan op de landelijke uitstraling die kenmerkend is voor de directe omgeving.

Het plan voorziet ook in de aanpak van de lokaal ervaren wateroverlast, onder andere door de aanleg van een wadi. Bij de inrichting van het planvoornemen is daarbij ruimte voorzien voor de thema's natuurlijk spelen en bewegen, waarmee invulling wordt gegeven aan de wens van de buurtbewoners. Het plan voorziet tevens in de benodigde parkeerplaats op maaiveld ten behoeve van de nieuwe wooneenheden.

Het buurthuis aan de Van Pallandtlaan is ook meegenomen in het plangebied. Naast de bestaande functies komt er een gezondheidscentrum in het buurthuis met aanverwante voorzieningen. De volgende voorzieningen komen mogelijk in het pand:

- Dienstverlenende bedrijven of instellingen;
- Aan het gezondheidscentrum verbonden, ondergeschikte horeca in de vorm van een beweegcafé;
- Het geven van cursussen en opleidingen ten behoeve van het dienstverlenende bedrijf of instelling.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwestzijde van de kern Wezep. Het plangebied wordt aan de oost- en zuidzijde volledig begrensd door de Van Pallandtlaan. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de woonpercelen aan de Van Pallandtlaan. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het landelijke buitengebied van Wezep. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



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

1.3 Geldend bestemmingsplan

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

- 1 Bestemmingsplan “Wezep Noord 2009” (NL.IMRO.0269.WZ101-VG01), vastgesteld op 16 november 2010 door de gemeenteraad van Oldebroek.
- 2 “Paraplubestemmingsplan Oldebroek” (NL.IMRO.0269.PP001-VG01), vastgesteld op 30 september 2021 door de gemeenteraad van Oldebroek.

1.3.1 Bestemmingsplan “Wezep Noord 2009”

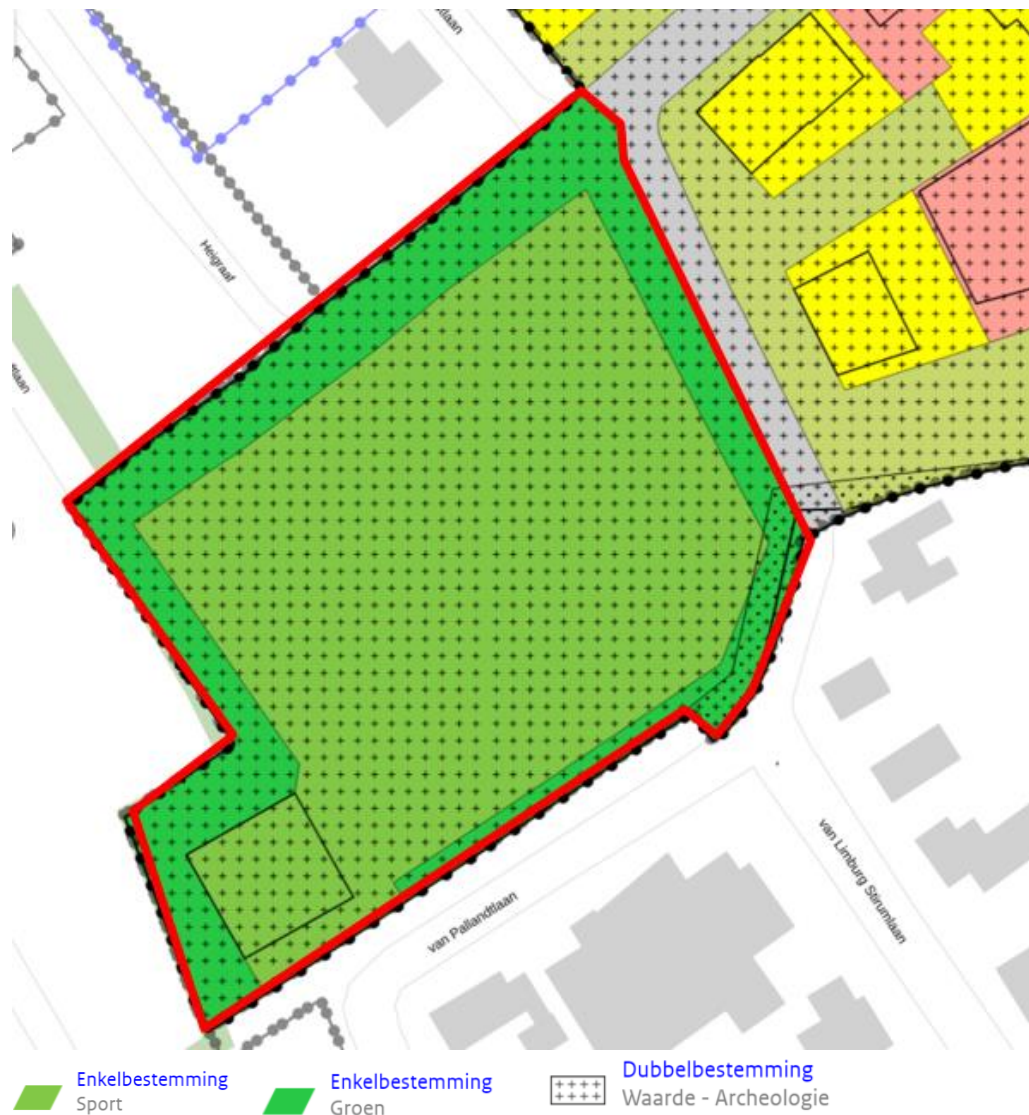
Op grond van het bestemmingsplan “Wezep Noord 2009” en “Paraplubestemmingsplan Oldebroek” gelden voor het plangebied de enkelbestemmingen ‘Groen’, en ‘Sport’, alsmede de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’.

De voor ‘Groen’ bestemde gronden zijn bestemd voor beplanting, bermen, buitenspeelruimte, groenvoorzieningen, paden, in- en uitritten en dergelijken. Er mogen in de als ‘Groen’ bestemde gronden enkel wadi’s/retentievijvers, waterberging en waterinfiltratie worden aangelegd indien deze ten dienste zijn van de waterhuishouding .

De voor ‘Sport’ bestemde gronden zijn bestemd voor sportpark, sportterreinen en gebouwen en overkappingen ten behoeve van sportactiviteiten, met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder bergruimten, een kantine, kleedkamers en tribunes. Tevens is ondersteunende horeca toegestaan. De bestemming ‘Sport’

voorziet in de mogelijkheid om bouwwerken, geen gebouw zijnde aan te leggen indien deze in alle redelijkheid direct ter ondersteuning dienen van het aanwezige sportpark.

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 gebied met deze dubbelbestemming geldt dat, bij het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld en over een oppervlakte groter dan 100 m², de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.



Uitsnede geldend bestemmingsplan "Wezep Noord 2009".

Strijdigheid met geldend bestemmingsplan

Op grond van de toegestane bestemmingen en de afwezigheid van een woonbestemming is het bouwen van woningen niet toegestaan. Daarmee is de voorgenomen ontwikkeling van de woningen in strijd met het huidige bestemmingsplan. Daarnaast past het gezondheidscentrum niet binnen het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is al

wel een omgevingsvergunning verleend om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze functie-uitbreiding was nog niet in een bestemmingsplan verankerd.

1.3.2 Paraplubestemmingsplan Oldebroek

Op 30 september 2021 is het “Paraplubestemmingsplan Oldebroek” vastgesteld. Dit bestemmingsplan omvat de gehele gemeente Oldebroek en dus ook het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Het “Paraplubestemmingsplan Oldebroek” is op twee punten van belang voor het voorliggend bestemmingsplan. Dit zijn de thema's archeologie en parkeren. De gemeente Oldebroek beschikt sinds 2010 over een archeologische verwachtingskaart. In 2017 is er een archeologisch beleidskader opgesteld waarin deze beleidskaart verwerkt is. Het beleid heeft ervoor gezorgd dat veel ruimtelijke plannen sneller kunnen worden afgehandeld, zodra zij in een gebied met een (middel)hoge- of lage verwachting liggen. Er moet archeologisch onderzoek verricht worden indien er bodemwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 50 cm en op een oppervlakte van meer dan 120 m² bij een hoge verwachting, 500 m² bij een middelhoge verwachting en 2.500 m² bij een lage verwachting. Het plangebied ligt in het gebied met een hoge verwachting.

Bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan is advies bij de regioarcheoloog ingewonnen en is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten hiervan komen in paragraaf 4.2 aan bod.



Uitsnede archeologische beleidskaart 2017

Het tweede aspect uit het Paraplubestemmingsplan 'Oldebroek' dat bij de totstandkoming van voorliggend plan van belang is, is het aspect parkeren. Vanaf 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening komen te vervallen. Eén van de consequenties hiervan is dat er vanaf dat moment, bij het verlenen van een omgevingsvergunning, niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen.

Dit kan opgelost worden door parkeernormen in een bestemmingsplan op te nemen. Het paraplubestemmingsplan voorziet in de juridische regels die de toetsing aan de parkeernormen uit de 'Parkeernota 2014' of een opvolger daarvan mogelijk regelt. In paragraaf 4.11 Verkeer en parkeren is het thema verkeer en parkeren nader uitgewerkt.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

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

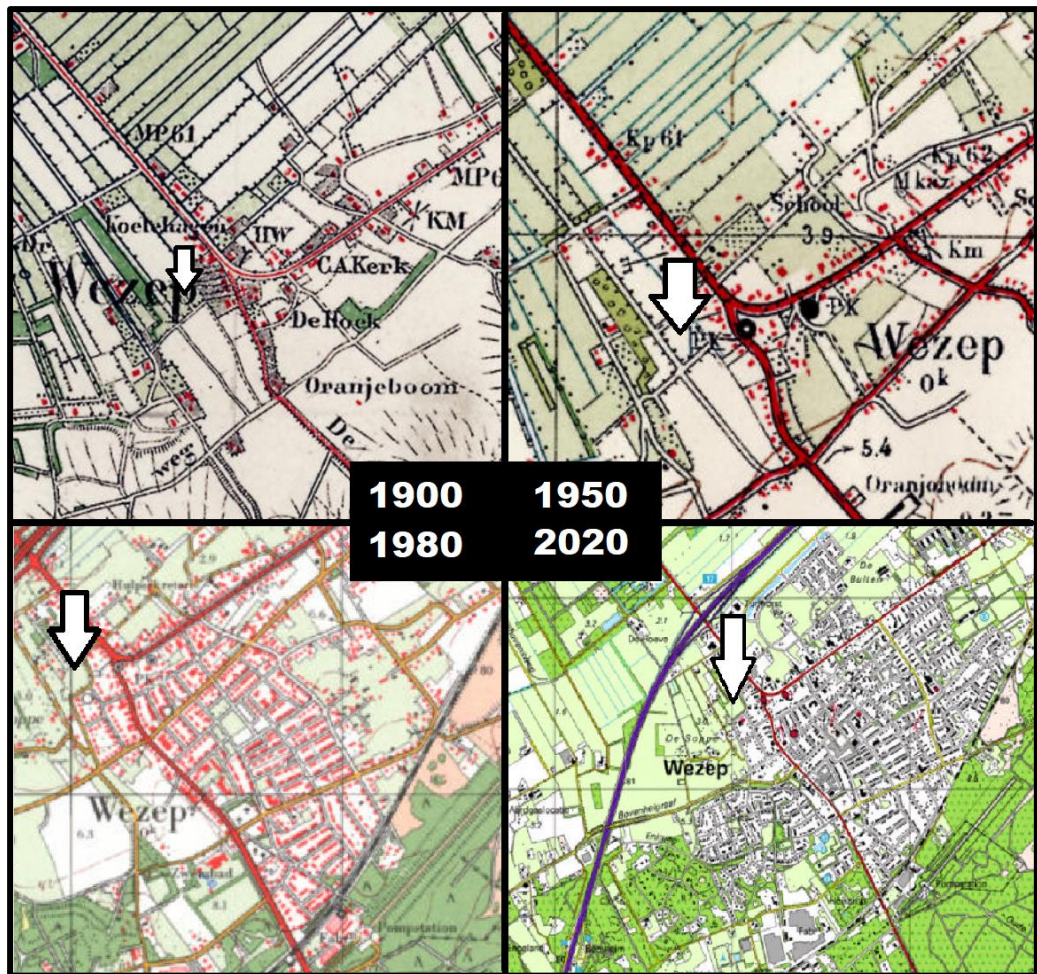
2.1 Historische context

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

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

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

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



Historische kaarten van het plangebied (aangeduid met witte pijl) en de omgeving
(bron: topotijdreis.nl)

2.2 Het plangebied

Historisch gezien ligt de locatie direct achter de lintbebouwing aan de Zuiderzeestraatweg. Het plangebied is gelegen op de overgang van zandige podzolgronden ten zuiden en westen van het plangebied naar de natte (polder)gronden, ten noorden van de kern Wezep. Vanaf de jaren vijftig zijn er achter de lintbebouwing langs de Zuiderzeestraatweg en de Stationsweg nieuwe woningen gerealiseerd. Met name op de drogere podzolgronden. Het gebied ten westen van het plangebied is altijd vrij gebleven van uitbreidingen van het dorp Wezep. Tot 2016 gold dit ook voor de noordzijde van het plangebied. Vanaf 2016 zijn hier nieuwe woningen gerealiseerd en werd de Van Pallandtlaan in noordelijke richting doorgetrokken. Deze inbreiding heeft geen gevolgen gehad van de omvang van het sportterrein dat hier sinds de jaren tachtig lag.

Naast de voorgenoemde nieuwbouw aan de noordzijde van het plangebied, grenst het plangebied verder aan de vanaf de jaren zeventig gerealiseerde bebouwing aan de Van Pallandtlaan. De bebouwing aan de Van Pallandtlaan uit die periode bestaat uit vrijstaande woningen. De Pauluskerk, gelegen aan de zuidzijde van het plangebied, is in feite het oudste gebouw aan de van Pallandtlaan. De Pauluskerk is nog altijd in gebruik. Op zondag wordt hier twee keer een kerkdienst gehouden. Omdat de bezoekers

van deze kerkdiensten grotendeels met de auto naar de kerkdiensten komen, worden de in de Van Pallandtlaan aanwezige parkeerplaatsen rondom het plangebied op zondag intensief gebruikt.

Het voorliggende plangebied zelf heeft een totale oppervlakte van circa 10.750 m² en bestaat uit de voormalige korfbalvelden van Sportpark De Brink en het clubgebouw. Dit clubgebouw wordt als onderkomen gebruikt door de duivenvereniging. In het noorden van het plangebied ligt een onverharde weg haaks aan de noordelijker gelegen weg de Heigraaf. In de toekomstige situatie wordt de onverharde weg richting de Heigraaf tot nieuwe looproute (her)ontwikkeld. Deze looproute zal in de hiernavolgende paragraaf nader worden toegelicht.



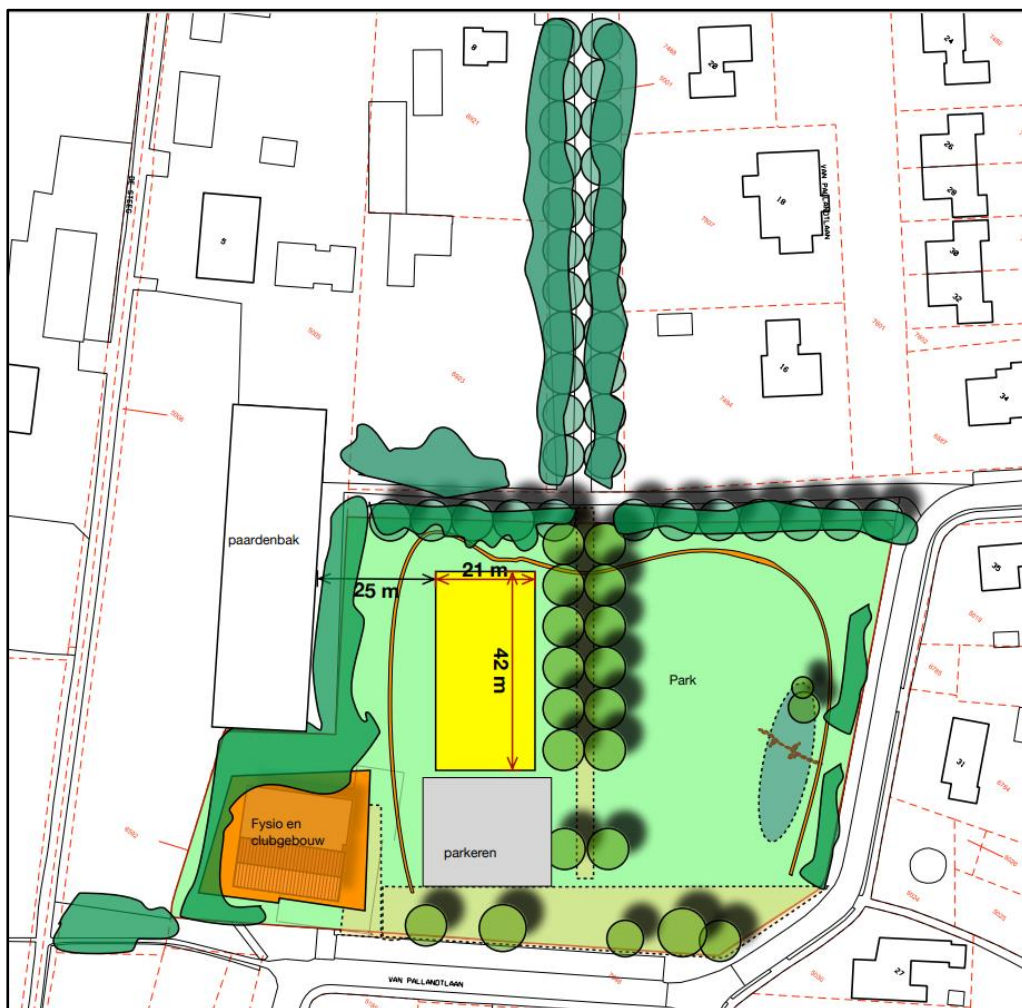
Impressie van de huidige situatie van het plangebied, met links het bestaande clubgebouw dat een opwaardering en herindeling krijgt. (Bron: SAB).

2.3 Toekomstige situatie

In december 2019 heeft de gemeenteraad het college van de gemeente Oldebroek verzocht om samen met inwoners te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor herontwikkeling van de locatie “De Brink”. Het toenmalige sportpark had haar functie toen al grotendeels verloren. Via verschillende inwonersavonden en een variantenstudie is er een voorkeursvariant naar voren gekomen welke het meeste draagvlak heeft onder omwonenden.

Het grootste gedeelte van het plangebied wordt ingevuld als park met verblijfskwaliteit. Hierbij is ook de aanleg van een Wadi voorzien ten gunste van een betere toekomstige waterhuishouding in het plangebied. Het type Wadi is voorzien van een ontwerp waardoor er veilig in en omheen kan worden gespeeld door kinderen. Aan de zuidzijde van het beoogde appartementencomplex zijn openbare parkeerplaatsen voorzien. De huidige parkeerplaatsen aan de zuidrand van het plangebied blijven behouden.

In het plangebied is in het noordwestelijke gedeelte een appartementencomplex voorzien dat wordt opgetrokken in een stijl die refereert aan de landelijke omgeving. Dit appartementencomplex met ook wonen in de kap is voorzien van 3 woonlagen met maximaal 12 wooneenheden. De goothoogte van het appartementencomplex zal tussen de 3 en 7 meter liggen en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter. Door de geleding en de kapvorm toont het gebouw niet massief en past het goed in de landelijke omgeving. Tevens is een parkeerterrein op maaiveld voorzien met een capaciteit van ten minste 29 auto's.



Plangebied van bovenaf met globaal de beoogde invulling. (bron: Gemeente Oldebroek)

Het clubgebouw aan de zuidwestzijde van het plangebied blijft behouden. In de nieuwe situatie zal hierin een gezondheidscentrum worden gerealiseerd. In het buurthuis/clubgebouw worden in de toekomstige situatie toegestaan: dienstverlenende bedrijven of instellingen, het geven van cursussen en opleidingen ten behoeve van het dienstverlenende bedrijf of instelling en ondergeschikte horeca. Op grond van het geldende bestemmingsplan is al wel ondergeschikte horeca toegestaan, maar geen zelfstandige horeca. De horeca is een gekoesterde wens van de buurtbewoners gebleken tijdens de inspraakavonden en de bewonerssessies. De in het pand gevestigde duivenvereniging blijft gebruikmaken van het pand. In de nieuwe indeling van het clubgebouw wordt rekening gehouden met de behoefte aan een (kleine) kantoorruimte die ter ondersteuning kan worden gebruikt om de toekomstige functies van het clubgebouw te faciliteren.

Het uiteindelijke doel is dat er een aantrekkelijk, goed ontsloten gebied ontstaat met maatschappelijke en woonfuncties op voormalig sportpark De Brink, waar het prettig wonen, recreëren en verblijven is. Het uitgangspunt is het ruimtelijk ordenen van de diverse plannen, zodat hier een samenhangend geheel ontstaat met ruimtelijke kwaliteiten voor een goed woon- en verblijfsgebied. Diverse functies zullen hier in een goede verhouding staan. Het gebied zoekt aansluiting met de bestaande omliggende

gebieden. Door de realisatie van een nieuw wandelpad aan de noordzijde van het plangebied, die aansluit bij de Heigraaf, vormt het gebied een knooppunt voor wandelaars. Ten behoeve van het parkeren zullen er 29 parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd worden. Deze parkeerplaats ligt zo veel mogelijk tussen de bebouwing waarde open aansluiting met het buitengebied zo open mogelijk blijft.

Het groen zal een grote rol spelen in dit gebied en bijdragen aan de woonkwaliteit van de toekomstige bewoners van het beoogde appartementencomplex. Anderzijds vormt het appartementencomplex een toevoeging voor de sociale veiligheid in het plangebied, op tijdstippen waarop het minder licht is. Dit is een resultaat van het uitgangspunt van de nieuwe indeling van het plangebied: een locatie waar het de hele dag veilig en aantrekkelijk is, en waarbij is ingezet op een mix van functies die iets bijdragen aan de samenleving en leefomgeving. Het resultaat zal een verblijfsplek moeten zijn met betekenis waar het aangenaam wonen en verblijven is en waar de functies in een goede harmonie samenkomen. Het in onbruik geraakte sportpark De Brink krijgt hiermee een zorgvuldige en bij de omgeving passende invulling. Het appartementencomplex wordt landschappelijk ingepast. Ten hoeve hiervan is een beplantingsplan opgesteld en in de regels verankerd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI onder andere in op meer dichtheid, minder leegstand en verval. Het plangebied is gelegen aan de rand van Wezep. Door de bestemming van het plangebied voor een beperkt gedeelte te wijzigen naar 'Wonen' wordt de dichtheid in Wezep vergroot, waardoor kan worden voorzien in de vraag naar woningen zonder te bouwen in het buitengebied. Het plangebied is gelegen in een gebied met veel bebouwing en past hiermee in de identiteit van het gebied. Daarnaast wordt in het plan nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied door de met zorg vormgegeven architectuur en de plaatsing van het bouwvlak. Het plan is in lijn met het gestelde in de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

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

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

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

Defensie

Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen

In het Barro worden regels gesteld voor militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In bestemmingsplannen mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter vanaf het maaiveld mogelijk maken. In het besluit zijn twee laagvliegroutes aangewezen, waarvan er één over de gemeente Oldebroek ligt.

Militaire terreinen

In het Barro worden regels gesteld ten aanzien van militaire terreinen, veiligheidszones 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.

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

Toetsing

Natuurnetwerk Nederland:

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

Defensie

In voorliggend plan worden geen bouwwerken hoger dan 40 meter mogelijk gemaakt. Hiermee vormt het bestemmingsplan geen belemmering ten aanzien van het aspect 'militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen'.

Tevens vormt onderhavig bestemmingsplan geen belemmering voor de functies aan de militaire terreinen 'het Artillerie Schietkamp' en de 'Prinses Margrietkazerne'.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering.

Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de bouw van 12 woningen. Daarmee wordt de ontwikkeling gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een toets aan voor duurzame verstedelijking noodzakelijk. Navolgend wordt deze toets uitgevoerd.

Marktgebied

De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk marktgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Een belangrijke indicator voor de omvang van het marktgebied is het aantal verhuisbewegingen binnen en naar de betreffende gemeente.

Uit gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) voor 2022 (meest actuele, volledige gegevens) blijkt dat 38,1% van alle gevestigde personen in de gemeente Oldebroek uit de gemeente zelf afkomstig is.

Tabel: Totaal aantal verhuisbewegingen gemeente Oldebroek in 2022

Verhuisbewegingen Oldebroek	Aantal	Aandeel
Binnen gemeente Oldebroek	832	38,1%
Vanuit andere gemeenten	892	40,8%
Vanuit het buitenland	460	21,1%
Totaal aantal verhuizingen	2.184	100%

Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek.

Daarnaast zijn er in eerste instantie voornamelijk verhuisrelaties met de gemeente Elburg en Zwolle. In mindere mate vinden er verhuisbewegingen plaats vanuit de gemeenten Kampen, Ermelo en Nunspeet.

Tabel: Verhuisbewegingen naar Oldebroek vanuit andere gemeenten naar herkomst in 2022

Herkomst verhuisbewegingen richting Oldebroek	Aantal	Aandeel
Oldebroek	832	38,1%
Elburg	149	6,8 %
Zwolle	146	6,7%
Kampen	63	2,9%
Ermelo	33	1,5%
Hattem	30	1,4%
Harderwijk	28	1,3%
Amsterdam	27	1,2%
Heerde	26	1,2%
Dronten	24	1,1%
Elders	826	37,8%
Totaal	2.184	100%

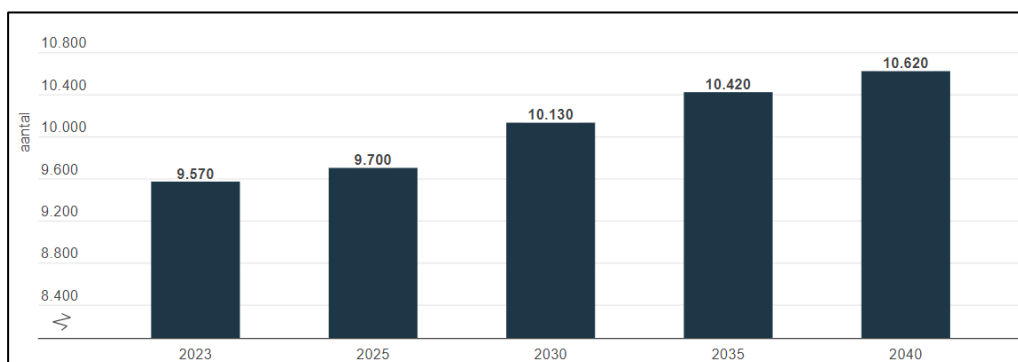
Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het verzorgingsgebied zich primair richt op de gemeente Oldebroek en in mindere mate op omliggende gemeenten. Het voorliggende project voorziet niet in de toevoeging van woningen waarvan een dusdanige aantrekkingskracht uit gaat, dat dit bewoners van buiten de gemeente zal trekken. Op basis van het type woningen, de ligging van de beoogde ontwikkeling en de verhuisbewegingen uit het verleden geldt de verwachting dat de woningbouwontwikkeling geen bovengemeentelijke aantrekkingskracht heeft. Het verzorgingsgebied betreft in principe dus de gemeente Oldebroek.

Kwantitatieve behoefte

Kwantitatieve huishoudensprognose

De vraag naar woningen wordt in belangrijke mate bepaald door de demografische ontwikkelingen. Voor de kwantitatieve woningbehoefte geldt dat het sterk afhankelijk is van de ontwikkeling van het aantal huishoudens. In 2023 is de meest recente Primosprognose uitgebracht. Deze prognose is navolgend weergegeven.



Verwachte huishoudensgroei binnen de gemeente Oldebroek tot 2040 (bron: Primos-prognose 2023, ABF Research).

Op 1 januari 2023 telde de gemeente Oldebroek circa 9.570 huishoudens. De gemeente Oldebroek groeit naar verwachting de komende jaren door wat betreft het aantal huishoudens. Richting 2040 wordt verwacht dat er circa 10.620 huishoudens in de gemeente aanwezig zijn. Dit komt neer op een groei van circa 1.050 huishoudens.

Regionale Woondeal Noord-Veluwe 2022-2030

In de regionale woondeal worden afspraken en ambities uitgesproken over de bouwopgave die in de regio speelt. Zo zet de regio in op de toevoeging van ruim 12.500 woningen verspreid over de 7 gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Nunspeet, Oldebroek en Putten. Voor de gemeente Oldebroek betekent dat er bijna 1.000 woningen tot 2030 bij gebouwd dienen te worden. Als wordt gekeken naar de harde plancapaciteit van de gemeente blijft deze met 258 nog ruim onder de benodigde 994 woningen. Dit komt neer op 26% van de totale woningbouwopgave waar Oldebroek voor staat. Dat betekent dat er nog veel nieuwe plannen toegevoegd moeten worden aan de harde plancapaciteit om te kunnen voorzien in de kwantitatieve afspraken uit de woondeal.

Oldebroek	Realisatie woningen bruto	Sloop	Realisatie woningen netto	Totale plancapaciteit	Harde plancapaciteit
2022	66	0	66	66	66
2023	86	1	85	85	85
2024	79	0	79	79	79
2025	247	3	244	244	0
2026	220	30	190	190	27
2027	71	1	70	70	1
2028	75	2	73	73	0
2029	75	2	73	73	0
2030	75	2	73	73	0
Totaal	994	41 ¹⁵	953	994	258
	100%	4%	96%	100%	26%

Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021

Ter voorbereiding op de woningbehoefte van de (toekomstige) inwoners heeft de gemeente Oldebroek in 2021 een woonprogramma opgesteld (zie ook paragraaf 3.3.2). In het Woonprogramma staat waar gebouwd zal worden, welk typen woningen toegevoegd worden en voor wie er gebouwd wordt. Het Woonprogramma vormt de basis voor gesprekken met woningcorporaties, zorgpartijen en ontwikkelaars om tot concrete (nieuwbouw) plannen te komen. Hierin zijn verschillende woningbouwlocaties opgenomen. In algemene zin geldt dat aangegeven is dat er in de gemeente

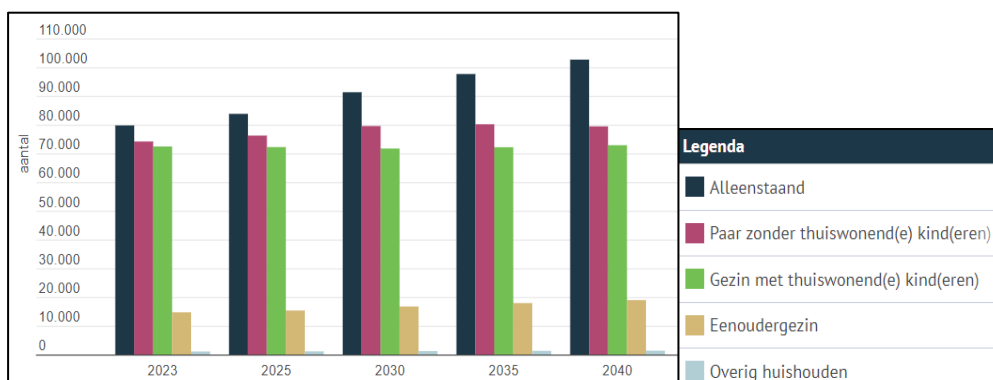
Oldebroek voornamelijk zachte plannen zijn waarvoor nog geen onherroepelijke bouwtitel geldt.

Gelet op de positieve huishoudensontwikkeling binnen de gemeente Oldebroek, de kwantitatieve woonopgave van de regio en gemeente en de geringe (harde) plancapaciteit in Oldebroek wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de kwantitatieve woningbehoefte van het marktgebied.

Kwalitatieve behoefte

Kwalitatieve huishoudensontwikkeling

De vraag naar woningen wordt in belangrijke mate bepaald door de demografische ontwikkelingen. Voor de kwantitatieve woningbehoefte geldt dat het sterk afhankelijk is van de ontwikkeling van het aantal huishoudens. Uit de regionale huishoudensontwikkeling blijkt dat de kleinere huishoudensgroepen de komende jaren voornamelijk een groei door (blijven) maken (zie onderstaande figuur).



Verwachte kwalitatieve huishoudensgroei binnen de woningbouwmarktregio Zwolle tot 2040 (bron: Primos-prognose 2023, ABF Research).

Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021

In het woonprogramma van de gemeente Oldebroek wordt een toename in het aantal eenpersoonshuishoudens voorspeld. Deze groei wordt voornamelijk bepaald door gezinsverdunding, voornamelijk bij inwoners van 65 jaar en ouder. Hierdoor ontstaat een disbalans in de woningvoorraad. In de afgelopen jaren is er nog te weinig gebouwd voor de groeiende groep 65-plussers. De appartementen in voorliggend plan zijn specifiek geschikt voor ouderen en zijn levensloopbestendig. Hiermee wordt deels voorkomen dat ouderen de gemeente noodgedwongen zullen moeten verlaten.

Gelet op de kwalitatieve huishoudensontwikkeling met bijbehorende woonwensen kan gesteld worden dat het plan met haar woonprogramma aansluit bij de demografische ontwikkelingen in het marktgebied. Er wordt ingezet op een plan met woningen specifiek voor senioren, waar levensloopbestendigheid een centrale rol speelt. Dit maakt dat de ontwikkeling ook voorziet in een kwalitatieve behoefte van het verzorgingsgebied.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Oldebroek. De omgeving van het plangebied wordt vrijwel volledig gevormd door woningen en andere

bebouwing/stedelijke functies. Hierdoor wordt geconcludeerd dat het plangebied in het bestaand stedelijk gebied ligt.

Bovendien kan, gezien de heersende functies in de omgeving van het plangebied en het karakter van de beoogde ontwikkeling, gesteld worden dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling op deze locatie past. Het nieuwe appartementengebouw wordt in een groene omgeving gesitueerd. Daarnaast is de ontwikkeling ruimtelijk gezien passend in de omgeving.

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

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

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

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

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

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie Gelderland heeft uitge-
wezen dat het plangebied geen provinciale belangen raakt. In meer algemene zin
geldt daarentegen wel dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van
de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgeno-
men ontwikkeling van maximaal 12 wooneenheden wordt onder meer voorzien in een
concrete behoefte aan woningen in de kern Wezep (zie ook paragraaf 3.3.2). Boven-
dien worden de beoogde woningen niet op het gas aangesloten, waarmee een bij-
drage wordt geleverd aan de duurzaamheidsambities van de provincie. Gezien het
voorgaande vormt de Omgevingsvisie Gelderland geen belemmering voor de uitvoer-
baarheid van onderhavig plan.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie februari 2022)

De Omgevingsverordening richt zich, net als de Omgevingsvisie, op de fysieke leef-
omgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrek-
king hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverorde-
ning. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water,
mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle
regels gaat bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie
eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch ge-
waarborgd is. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking
van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid
waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig
te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versies van de Omgevingsverordening wijst uit dat het
plangebied niet binnen een gebied ligt waar specifieke provinciale belangen spelen
die betrekking hebben op onderhavige ontwikkeling.

3.2.3 Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek

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

De Omgevingsvisie is opgesteld in de geest van de Omgevingswet, die in het jaar 2023 van kracht zal worden. Volgens deze wet is het voor iedere overheid verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Oldebroek kiest er voor om deze visie zo breed mogelijk op te pakken en hierbij te kijken naar economische, sociale, ruimtelijke, milieu en openbare orde & veiligheid gerelateerde thema's. De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

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. De omgevingsvisie onderscheidt de volgende thema's:

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

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

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

Daarnaast streeft de gemeente naar het behoud van een compleet voorzieningenpakket in combinatie met een aantrekkelijk centrumgebied. Samen met betrokken instanties werkt de gemeente aan het verbeteren van de kwaliteit van de zorg en van een goede relatie tussen wonen en zorg, zowel voor de ouderen als voor kwetsbare jongeren (al dan niet met een extra zorgbehoefte).

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling van 12 wooneenheden binnen de bebouwde kom van Wezep sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om woningbouw zoveel mogelijk binnenstedelijk op te lossen. Het plangebied is bovendien zo ingericht dat het appartementencomplex waar de nieuwe wooneenheden zich in bevinden volledig wordt omkaderd door het beoogde park. De vormgeving van het appartementencomplex sluit aan bij de landelijke omgeving en zal door het omliggende park geen bestaande ruimtelijke ensembles verstoren. De opwaardering van het clubgebouw is door de

maatschappelijke waarde voor de buurt als ontmoetingsplek een door omwonenden gewenste verrijking voor de buurt. Een bundeling van voorzieningen is hier aanwezig voor recreatie, cultuur en ontmoeting. Ook een aantal maatschappelijke/medische voorzieningen wordt hier gehuisvest.

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

3.3.2 Woonprogramma Oldebroek 2021

Eind 2020 liep de Woonvisie gemeente Oldebroek 2016-2020 af. Vervolgens is het woonprogramma opgesteld, wat verder gaat daar waar de Woonvisie gebleven is. Hierin wordt beschreven wat de woonbehoefte is binnen de gemeente, waar deze gerealiseerd kan worden en aan welke woningtypen behoefte is.

De prognose is dat het aantal huishoudens in de gemeente Oldebroek in ieder geval tot het jaar 2030 toeneemt. De groei van het aantal huishoudens is met name het resultaat van gezinsverdunding. Deze groei is vooral te zien bij de inwoners van 65 jaar en ouder. Het aantal ouderen in de gemeente stijgt, voornamelijk de groep 80-plussers. Daarnaast is het aantal jongeren dat vertrekt aanzienlijk groter dan het aantal jongeren dat zich in de gemeente vestigt. Aangezien het merendeel van de woningvoorraad in de gemeente bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen, is het wenselijk om meer levensloopbestendige woningen te realiseren. Ondanks een deel van de bestaande woningvoorraad aanpasbaar is, is het wenselijk in de komende tien jaar 250 levensloopgeschikte woningen te bouwen voor de oudere doelgroep.

In het kader van het woonprogramma zijn onder andere een woningmarktonderzoek en een locatieonderzoek uitgevoerd. In het woonprogramma is voorliggend plangebied specifiek aangewezen als een locatie waar woningbouw gerealiseerd kan worden. De locatie komt dan ook naar voren als één van de ontwikkellocaties in bijlage 2 van het woonprogramma (overzicht locaties) en wordt in dit programma aangeduid als 'Locatie C42: de Brink-korfbalvereniging'.

In het woonprogramma Oldebroek is tevens geconcludeerd dat het aanbod goedkope woningen in de gemeente zeer beperkt is. Daarnaast zijn er onvoldoende woningen voor spoedzoekers. Er wordt aanbevolen om voor doorstroming op de woningmarkt te zorgen, waardoor ook verlichting aan de onderkant plaatsvindt. Het aantal goedkope woningen zal moeten groeien om de vraag bij te houden. Het gaat daarbij om zowel goedkope huur- als koopwoningen.

Toetsing

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 12 wooneenheden gerealiseerd in het beoogde appartementencomplex. Met de appartementen wordt voorzien in een concrete behoefte. Onderhavig plan faciliteert de realisatie in appartementen die ook geschikt zijn voor senioren, waarin voorzien wordt in de concrete vraag naar (middel)dure gelijkvloerse woningen. Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid nultredenwoningen te bouwen.

Voorliggend bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met het gemeentelijke woonprogramma.

3.3.3 Visie Wonen, Welzijn en Zorg 2022 – 2030

Op 1 december 2021 is de visie op 'Wonen, Welzijn en Zorg' door de gemeente Oldebroek vastgesteld. Dit document beschrijft de ambities van de gemeente om inwoners zo lang en prettig mogelijk in de eigen omgeving te kunnen laten wonen, ook als ouder worden of andere zorg- en/of ondersteuningsvragen hebben. Dit beleidsdocument is op deze drie thema's een verdieping van het eerder genoemde woonprogramma.

De ambitie van de gemeente is om minimaal 950 woningen en woonplekken extra te realiseren, waarvan 250 extra levensloopgeschikte woningen en 124 extra woonzorgplekken.

Toetsing

Het voorliggend plan voorziet in de realisatie van 12 wooneenheden in een appartementencomplex die ook geschikt is voor senioren. Deze woningen kunnen uitgevoerd worden als gelijkvloerse woningen, waardoor deze woningen levensloopbestendig zijn. Het voorliggend bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de gemeentelijke visie "Wonen, Welzijn en Zorg".

3.3.4 Welstand

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

Toetsing

Het gemeentelijk beleid is gericht op een maximale eenvormigheid van uitbreidingen en toevoegingen per samenhangend ensemble. De beoogde indeling en het ontwerp van het plangebied houden geen ontwikkelingen in die de bestaande kenmerkende structureren van de kern Wezep verstoren. De toekomstige structuur van het plangebied is passend te noemen op de betreffende locatie. Het voorliggende plangebied kent welstandsniveau 4 (welstandsvrij). Dit betekent dat bouwplannen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning niet worden getoetst aan de welstandscriteria.

3.3.5 Klimaatneutraal Oldebroek

De aarde warmt op door toename van broeikasgassen in de atmosfeer. Door deze opwarming verandert het klimaat, wat gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving. Om verdere opwarming van de aarde te voorkomen moet er een transitie plaatsvinden naar een duurzame energiehuishouding. De gemeente Oldebroek wil daaraan bijdragen. In 2017 stelde de gemeenteraad de Routekaart Klimaat Neutraal Oldebroek vast. Hierin is de ambitie geformuleerd dat de energievoorziening in Oldebroek klimaat neutraal is, uiterlijk in 2050. Dit betekent dat alle energie die binnen de gemeente Oldebroek wordt gebruikt ook in de gemeente duurzaam wordt opgewekt. Hierdoor zal de uitstoot van broeikasgassen afnemen.

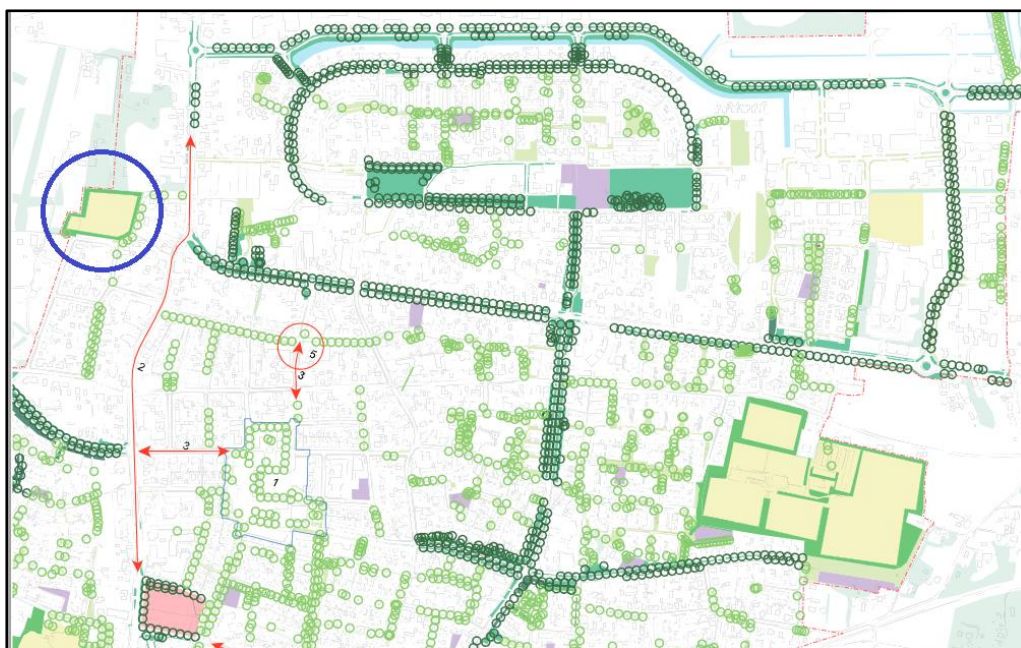
Gemeente Oldebroek werkt samen met inwoners, bedrijven, verenigingen en andere partijen aan deze grote opgave. Om deze energietransitie te laten slagen is inzet van iedereen in Oldebroek nodig. Ten aanzien van grootschalige duurzame energieopwekking in Oldebroek heeft de gemeenteraad in 2018 de Verkenning grootschalige duurzame energieopwekking vastgesteld. Met de verkenning zijn de energieopgave, energiepotentie, kansrijke gebieden en -projecten en afwegingskaders in beeld gebracht. De afwegingskaders bestaan uit ruimtelijke en maatschappelijke kaders die de gemeente Oldebroek belangrijk vindt bij het ontwikkelen van grootschalige duurzame energieprojecten.

Toetsing

Voorliggend plan wordt gasloos gebouwd, waarmee voldaan wordt aan de wettelijke eisen en ambities van de gemeente.

3.3.6 Groenvisie Gemeente Oldebroek 2014

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



Uitsnede groenstructuurkaart met daarop het plangebied globaal blauw omcirkeld.

Toetsing

Het plangebied is gelegen aan de Van Pallandtlaan. Dit betreft een invulling van een noordwestelijk gelegen locatie van de kern Wezep. In de Groenvisie wordt Sportpark De Brink gezien als onderdeel van de omliggende woonwijk waarin ruime kavels privé-groen overheersen. De wijk ligt tegen het landschappelijk waardevolle 'De Soppe' aan en verbindt het dorp met het buitengebied. Het gebied bij de ingang Zuiderzeestraat – van Pallandtlaan (ten noorden van het plangebied) was lange tijd verwaarloosd, maar is ondertussen ontwikkeld tot woongebied.

De kenmerken die in de Groenvisie worden aangewezen als de Groene Wijkstructuur zijn het groenbeeld met open landelijke sfeer in de Oranjeboomlaan en in de Van Pal-landtlaan. Ook de doorkijk naar het buitengebied 'De Soppe' en de structuurbepalende boombeplanting in brede plantstroken aan de van Limburgstirumlaan zijn te koesteren kenmerken. De doorkijk naar het buitengebied 'De Soppe' wordt met de realisatie van de beoogde toekomstige situatie eerder versterkt dan belemmerd. Ook heeft het plangebied en de daarin beoogde ontwikkelingen geen nadelige uitwerking op de voornoemde brede plantstroken. Voorliggend initiatief is daarmee passend binnen de Groenvisie.

3.3.7 Afvalwaterketen Plan

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

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

De "Rioolaansluit- en afkoppelverordening Oldebroek 2010" schrijft voor dat hemelwaterafvoer bij nieuw- of verbouw van het object dient afgekoppeld en geïnfiltreerd te worden in de grond. Om het hemelwaterafvoer af te koppelen en binnen het plangebied te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater zullen voorzieningen getroffen moeten worden. Deze voorzieningen moeten voldoen aan een capaciteit van 60 mm over het gehele afvoerend verhard oppervlak. Vuilwater wordt, indien mogelijk, afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel.

Toetsing

Er wordt met de beoogde invulling van het plangebied nadrukkelijk rekening gehouden met de toekomstige klimaatveranderingen. Ook is rekening gehouden met de huidige problemen die met enige regelmaat zijn ervaren in de waterhuishouding in het plangebied. De toekomstige invulling van het plangebied is geënt op het wegnemen van deze problematiek. Onder andere de beoogde wadi's spelen hierbij een belangrijke rol. In bijlage 6 van deze toelichting is de watertoets opgenomen en in paragraaf 4.8 is deze watertoets uiteengezet in de vorm van een waterparagraaf. Hierin vindt een uitgebreide toetsing plaats ten aanzien van het aspect water, kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. In de waterparagraaf wordt tevens getoetst aan het Afvalwaterketen Plan. Dit rapport is beoordeeld door het waterschap en het waterschap heeft hier een positief advies op gegeven.

3.3.8 Conclusie

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

4 Randvoorwaarden omgeving / milieu

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

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

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

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

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van 12 gestapelde woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en/of 25 hectare. Dit betekent dat er geen sprake is van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer. Wel dient op basis van artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit milieueffectrapportage, een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn diverse milieuaspecten beoordeeld in de vormvrije m.e.r. beoordeling¹. Hieruit blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor alle milieuaspecten geldt dat er geen significant negatief effect optreedt.

¹ SAB, Vormvrije m.e.r.-beoordeling, projectnummer: 210468, d.d.: 11-06-2024.

Gebiedsbescherming

Het uitgevoerde stikstofonderzoek wijst uit dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde zijn. Hiermee worden geen negatieve milieueffecten verwacht.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten middels een flora en fauna onderzoek, of er geldt een provinciale ontheffing. Indien er in het aanvullende onderzoek geen concrete aanwijzingen aangetroffen worden dat het plangebied een habitat vormt voor de huismus en/of de vleermuis en/of de kleine marters, dan vormt het aspect natuur geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Verkeer

De nieuwe woonontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking zonder te verwachten afwikkelingsproblemen op de bestaande infrastructuur. Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht.

Geluid

Als gevolg van de nieuwe woonontwikkeling zal er sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. De toename van het verkeer op de omliggende wegen is echter minder dan 40% (licht verkeer) ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit. Gezien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect.

Lucht

Volgens de NIBM rekentool blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ook worden de grenswaarden in het plangebied niet overschreden. Dit geeft een goede indicatie dat onderhavige ontwikkeling geen negatief effect veroorzaakt op het gebied van luchtkwaliteit.

De uitkomst van de voornoemde aspecten die tijdens uitgevoerde toets zijn onderzocht is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.- (beoordelings) procedure te volgen.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Algemeen

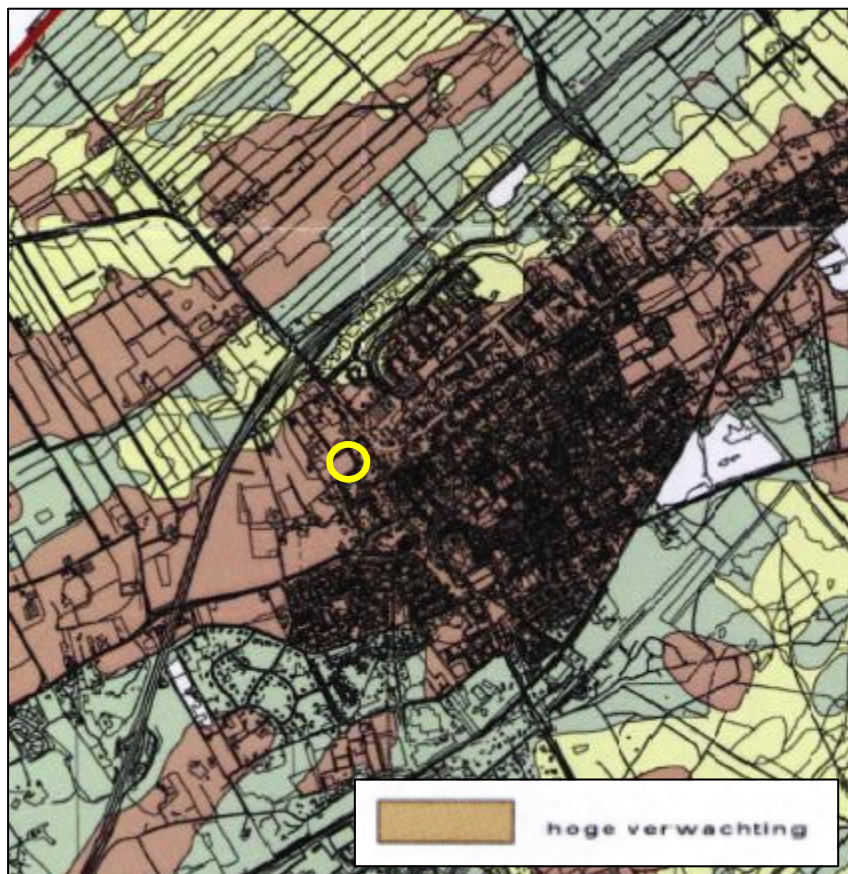
Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige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

het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

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

Archeologie

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



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

Daarnaast is het plangebied in het geldende bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Oldebroek' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze dubbelbestemming is een regeling opgenomen die initiatiefnemers verplicht onderzoek uit te voeren bij bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 120 m² of die dieper reiken dan 0,5 meter.

Gelet op de omvang van de beoogde ontwikkeling is een archeologisch verkennend en aanvullend karterend booronderzoek² uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder verwoord, de volledige rapportage is in de bijlage van de toelichting opgenomen. Geconcludeerd wordt dat er op basis het booronderzoek kan worden gesteld dat de kans dat er in het plangebied bij de beoogde ingrepen archeologische resten worden vergraven als klein wordt ingeschat. Het is niet waarschijnlijk dat er een archeologische vindplaats binnen het plangebied zal worden aangetroffen. Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen. Uit het archeologische onderzoek is geconstateerd dat er bij de voorgenomen ontwikkelingen archeologische resten kunnen worden vergraven.

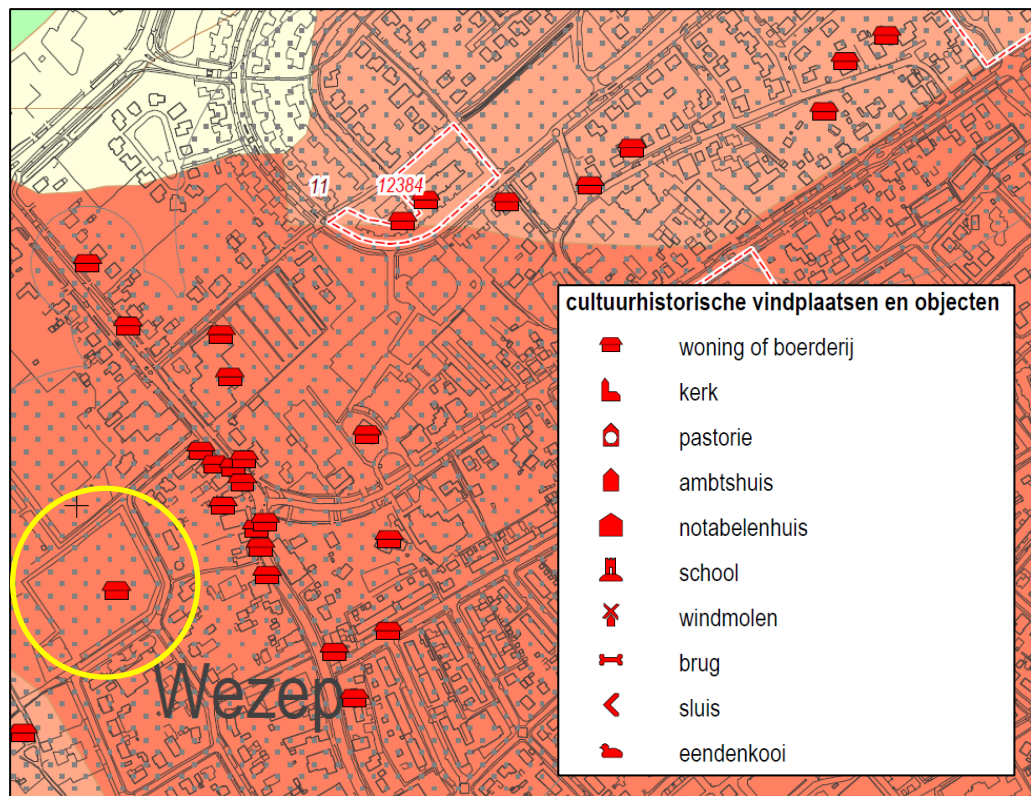
Verdere noodzakelijke maatregelen om ervoor te zorgen dat er bij de beoogde ingrepen zo weinig mogelijk archeologische resten worden vergraven zijn op basis van het archeologisch onderzoek niet van toepassing gebleken.

Cultuurhistorie

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

Thans zijn rondom het plangebied geen bestaande cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of monumenten aanwezig. Hier zijn geen verdere restanten van bekend. Wel heeft er in de 19e eeuw een erf met huizen en schuren gestaan midden in het plangebied. De in Wezep nog bestaande aanwezige monumenten zijn echter alle op enige afstand van het voorliggende plangebied gelegen, zoals te zien is op navolgende afbeelding. De ontwikkeling van onderhavig plan leidt dan ook niet tot (in)directe schade aan cultuurhistorische waarden in of rondom het plangebied.

² Rapport 1136. Van Pallandtlaan 4, Wezep, gemeente Oldebroek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase. 9 februari 2022.



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

Conclusie

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

4.3 Bodem

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

Toetsing

De voor het bodemonderzoek uitgevoerde onderzoeken bestaan uit een voorbereidend vooronderzoek en uit een veldwerkonderzoek.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is de grond zintuigelijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuigelijk beoordelen wordt door middel van geur en aanblik van de ongeboorde grond een eerste indruk gekregen.

Daarna is door middel van de "olie-op-water"-proef een indicatie verkregen omtrent de aanwezigheid van olie-achtige verontreinigingen. De zintuigelijke waarnemingen en boordprofielen zijn vermeld in het bodemonderzoek dat in de bijlage van deze toelichting is opgenomen. Hier zijn ook de uitgebreide onderzoekdetails te vinden.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen. Uit de bodemproeven blijkt dat er in de bodem van het plangebied slechts licht verhoogde gehalten aanwezig zijn. Deze verhoogde gehalten vormen normaliter geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling op de locatie.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek is bovendien gebleken dat het plangebied op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

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

4.4 Geluid

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

Toetsing

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

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

Autosnelweg A28

Uit de berekeningen blijkt dat vanwege de autosnelweg A28 een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt geconstateerd op alle gevels. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden, de hoogste waarde bedraagt 53 dB. Onderzoek naar maatregelen is noodzakelijk.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van financiële, civieltechnische en stedenbouwkundige aard. Het verlenen van de hogere waardes is conform het gemeentelijk beleid mogelijk, mits er sprake is minimaal één geluidsluwe gevel en er sprake is van een geluidsluwe buitenruimte. Aan beide voorwaarden kan worden voldaan. Geadviseerd wordt hier bij het uitwerken van de bouwplannen rekening mee te houden.

³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, SAB, projectnummer: 210468, d.d. 14 juli 2023.

Voor het realiseren van het appartementengebouw dienen voor 7 appartementen hogere grenswaarden van ten minste 53 dB te worden aangevraagd. Deze dienen voor de vaststelling van het plan verkregen zijn.

Op basis van het geluidbeleid van gemeente Oldenbroek is een verlening van hogere grenswaarden mogelijk bij toetsing op het stedenbouwkundig plan, doordat de voorgenomen balkons de buitenruimte en gevel van de appartementen afschermen. Daarnaast dient bij de 'Omgevingsvergunning voor het bouwen' door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat voor de nieuwe woningen de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012 wordt gehaald om zo een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Zuiderzeestraatweg (50 km/uur)

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er vanwege de Zuiderzeestraatweg geen overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde. Op basis van de resultaten wordt voldaan aan Wgh.

Stationsweg (50 km/uur)

De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Stationsweg bedraagt maximaal 32 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan de Wgh.

Zuiderzeestraatweg (30 km/uur)

De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur weg Zuiderzeestraatweg bedraagt maximaal 36 dB bedraagt. De gehanteerde ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Overige niet-gezoneerde wegen)

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er vanwege alle 30 km/uur wegen geen overschrijding plaatsvindt van de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op basis van de resultaten wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, mits er hogere waarden worden verleend als gevolg van het verkeer op de Rijksweg A28 en aan de binnenwaarde wordt voldaan. Het verlenen van de hogere waarden is conform het gemeentelijk beleid mogelijk, mits er sprake is van minimaal één geluidsluwe gevel en sprake is van een geluidsluwe buitenruimte.

4.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015

dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5} (zeer fijn stof). Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

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

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

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

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 12 woningen. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Ten gunste van het toetsen van de luchtkwaliteit zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de A28 (ter hoogte van het plangebied) bepaald. Hiervoor is gebruikgemaakt van de NSL-monitoringstool. De jaargemiddelde concentratie NO₂

bedraagt maximaal 22,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor PM_{10} bedraagt dit maximaal 17,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. In beide gevallen wordt de jaargemiddelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ niet overschreden. De jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt maximaal 10,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en is daarmee ruimschoots lager dan de jaargemiddelde grenswaarde van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen of stabiliseren, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

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

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

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

Toetsing

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat is gelegen nabij hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Het plangebied is gelegen ten westen van de dorpskern van Wezep, waar een maatschappelijke voorziening (een kerk) en detailhandel aanwezig is. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een nog in gebruik zijnde paardenbak.

⁴ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

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

Hinder als gevolg van bedrijvigheid buiten het plangebied

Adres	Inrichting	Milieu-categorie	Maatgevend aspect	Richtafstand (in m) *	Feitelijke Afstand (in m)
De Steeg	Manege, paardenfokkerij	3.1	Geur en stof	Geur: 50 (30) Stof: 30 (10)	28,25
Zuiderzeestraatweg 489	Supermarkten, warenhuizen	1	Geluid	10 (0)	40
Zuiderzeestraatweg 493	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	Geluid	10 (0)	48
Stationsweg 1	Supermarkten, warenhuizen	1	Geluid	10 (0)	80
Stationsweg 19	Supermarkten, warenhuizen	1	Geluid	10 (0)	123
Van Limburg Stirumlaan 17	Kerkgebouwen e.d.	2	Geluid	30 (10)	26

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

Tabel 4.6.1: Inrichtingen in de nabijheid van het plangebied

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel zijn de diverse bedrijven en inrichtingen in de omgeving van het plangebied op voldoende afstand gelegen, in alle gevallen wordt (ruimschoots) voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie voor een gemengd gebied.

Paardenbak

De hiervoor benoemde paardenbak is wat inrichtingen rondom het plangebied een 'vreemde eend in de bijt' te noemen. Het betreft geen bouwwerk, maar kent wel een relatief hoge milieucategorie. De maatgevende aspecten bij de paardenbak betreffen geluid en stof. Op basis van de VNG-publicatie is het hobbymatig houden van paarden met een paardenbak het meest vergelijkbaar met een manege of paardenfokkerij. Deze type bedrijven vallen onder een milieucategorie 3.1. Voor het realiseren van een goed woon- en leefklimaat bij woningen in de omgeving van een manege of paardenfokkerij wordt hierbij een richtafstand van 50 meter voor geur en 30 meter voor stof en geluid geadviseerd.

Zoals eerder benoemd, is het plangebied aan te merken als een 'gemengd gebied'. Daarom mag richtafstand met één afstandstap worden teruggebracht. De richtafstand voor geur betreft derhalve 30 meter en voor stof en geluid 10 meter. Dit betekent dat er voor het aspect geur een kleine overschrijding van 1,75 meter plaatsvindt op basis van de in de VNG-publicatie gedefinieerde milieuzone. De afstand tussen het te realiseren appartementencomplex en de paardenbak is zoals in de weergegeven bovenstaande tabel immers 28,25 meter.

De kleine overschrijding van de richtafstand bijhorende het aspect geur betekent niet dat er geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat mogelijk is als gevolg van de paardenbak. Dit wordt bevestigd door de van kracht zijnde wetgeving, de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In de Wgv zijn de afstanden tussen geurgevoelige objecten en dierverblijven vastgesteld. De toegestane minimumafstand tussen de appartementen (geurgevoelige objecten) en de paardenbak welke in het buitengebied ligt, is bepaald in artikel 5, lid 1 Wgv en bedraagt in het geval van het plangebied 25 meter. De paardenbak is verder naar aard en omvang niet gelijk te stellen aan een gemiddelde bedrijfsmatige paardenfokkerij/manege. De feitelijke milieubelasting in onderhavige situatie is in belangrijke mate minder dan een gemiddelde bedrijfsmatige paardenfokkerij/manege.

Hinder als gevolg van bedrijvigheid binnen het plangebied

Appartementen

Met de realisatie van de beoogde appartementen ontstaat er geen hinder veroorzakende functie. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende hindergevoelige functies is daarmee met betrekking tot de beoogde appartementen voldoende gewaarborgd.

Parkeergarage en parkeerplaatsen

Voor wat betreft het parkeren ten behoeve van de gestapelde woningen wordt een parkeervoorziening op maaiveld aangelegd met 29 autoparkeerplaatsen. Parkeerplaatsen bij woningen, die vaak specifiek worden gebruikt ten behoeve van die woonfunctie, hoeven normaliter niet getoetst te worden als milieubelastende functie volgens de VNG-publicatie, aangezien dit parkeren inherent is aan de woonfunctie. De categorie 'Autoparkeerterreinen, parkeergarages' uit de VNG-publicatie heeft betrekking op (over het algemeen) grootschaligere parkeerterreinen en -garages, die ten behoeve van meerdere functies (bijvoorbeeld een winkelcentrum of binnenstad) in gebruik zijn, en waar een beduidend groter aantal auto's af- en aanrijden per dag. Zelfs als ook de overige parkeerplaatsen die beoogd zijn in het plangebied worden meegeteld is er nog geen sprake van grootschalige parkeerterreinen zoals bedoeld in de VNG-brochure.

Gebouw Pauluskerk

Aan de zuidzijde van het plangebied is de Pauluskerk gelegen. Een kerkgebouw is aan te merken als een milieucategorie 2-inrichting, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt. Omdat sprake is van een gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandstap worden teruggebracht tot 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Wat hierbij verder aandacht verdient is het gegeven dat het kerkgebouw door haar functie vrijwel uitsluitend op zondagen zal worden bezocht door bezoekers. Er is hiermee geen sprake van doorlopende hinder, maar slechts op twee momenten in de week, welke plaatsvinden op dezelfde (weekend)dag.

Clubgebouw

Het clubgebouw krijgt in de beoogde situatie een gemengde bestemming met maatschappelijke doeleinden. De duivensportvereniging blijft het gebouw gebruiken als thuisbasis en er zal door een fysiotherapeut een ruimte worden gebruikt als praktijkruimte. Het gebouw zal ook beschikbaar worden gesteld aan incidentele buurtbijeenkomsten al dan niet georganiseerd door omwonenden. De bestemming 'Gemengd' maakt ook lichte ondersteunende horeca mogelijk.

De voor het clubgebouw beoogde bestemming valt hiermee onder milieucategorie 1. In de VNG-publicatie is aan deze categorie een richtafstand van 10 meter vastgesteld. Bij deze gemengde bestemming, en specifieke inrichting is er geen sprake van een gereduceerde richtafstand. De richtlijn ligt hierdoor ook echt op 10 meter. Omdat de feitelijke afstand tot de voornoemde Pauluskerk meer dan 35 meter bedraagt, vormt het beoogde gebruik van het clubgebouw geen hinder voor het bestaande kerkgebouw.

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

Toetsing

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



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

Stationaire bronnen

Binnen een straal van één kilometer zijn drie stationaire risicobronnen gevestigd, in de vorm van een LPG-tankstation aan de Rondweg 90, een LPG-tankstation aan de Stationsweg 38 en een gasdrukregel- en meetstation aan de Heigraaf 4b. Volgens de gegevens van de risicokaart zijn beide tankstations aan te merken als een BEVI-inrichting met een invloedsgebied van 150 meter. Gezien de ruime afstand van de betreffende LPG-tankstations tot het plangebied (minimaal 280 meter) vormen deze risicobronnen geen gevaar voor onderhavige ontwikkeling. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Het gasdrukregel- en meetstation heeft een PR 10^{-6} contour van 15 meter. Gezien de ruime afstand van deze inrichting tot het plangebied (circa 280 meter) vormt deze risicobron geen gevaar voor onderhavige ontwikkeling. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Buisleidingen

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

Transportroute	Uitwendige diameter hogedrukaardgasleiding	Werkdruk	Invloedsgebied <u>groepsrisico</u>	Afstand tot <u>plangebied</u>
N-570-20	12,44 inch	40 bar	140 meter	Ca. 270 meter

Tabel 4.7.1 buisleiding in de omgeving van het plangebied

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

Transport over spoor

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 1.260 meter afstand van het plangebied spoorlijn Putten - Hattem ligt. De spoorlijn wordt aangeduid met spoortrajectnummer 360. Uit de gegevens van de risicokaart en de Regeling Basisnet Spoor volgt dat de spoorlijn een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van 6 meter heeft. Tevens heeft de risicobron een plasbrandaandachtsgebied. Gelet op de ruime afstand tussen de risicobron en het plangebied 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 het plangebied binnen het invloedsgebied ligt.

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Plangebied binnen invloedsgebied? (1260 m)
A	460	Nee
B2	995	Nee
C3	35	Nee
D3	375	Nee
D4	>4000	Ja

Tabel 4.7.2 Stofcategorieën spoorlijn Putten - Hattem

Uit de voorgaande tabel blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de stofcategorie D4 ligt. Gelet op het feit dat het plangebied 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. De Veiligheidsregio heeft in het kader van voorliggende ontwikkeling een advies uitgebracht.

Transport over de weg

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

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

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

Dit wegvak behorende bij de Rijksweg A28 bevindt zich op circa 440 meter ten noordwesten van het plangebied en kent geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}). Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Plangebied binnen invloedsgebied? (440 m)
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT1	730	Ja
LT2	880	Ja

Tabel 4.7.3 stofcategorieën Wegvak G62: A28: Knp. Hattemerbroek - afrit 13 (Lelystad)

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

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

Dit wegvak behorende bij de Rijksweg A28 bevindt zich op circa 3.500 meter ten noordoosten van het plangebied en kent een plasbrandaandachtsgebied en een plaatsgebonden risicocontour van 13 meter. Gezien de ruime afstand tussen de risicobron en het plangebied vormen deze aspecten geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Plangebied binnen invloedsgebied? (3500 m)
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT1	730	Nee
LT2	880	Nee
GT4	>4000	Ja

Tabel 4.7.4 stofcategorieën Wegvak O114: A28: afrit 18 (Zwolle-Zuid) - Knp. Hattemerbroek

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

Dit wegvak behorende bij de provinciale weg N50 bevindt zich op circa 3.700 meter ten noordoosten van het plangebied en kent geen plasbrandaandachtsgebied en ook geen plaatsgebonden risicocontour. Deze aspecten werpen derhalve geen eventuele belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het plan. Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Plangebied binnen invloedsgebied? (3700 m)
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT2	880	Nee

Tabel 4.7.5 stofcategorieën Wegvak O124: N50: afrit N764 (Kampen) - Knp. Hattemerbroek

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

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

Dit wegvak behorende bij de Rijksweg A50 bevindt zich op circa 3.200 meter ten oosten van het plangebied, kent een plasbrandaandachtsgebied, maar geen plaatsgebonden risicocontour. Gezien de ruime afstand tussen het plangebied en de risicobron vormt het plasbrandaandachtsgebied geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Volgens de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) worden de volgende stofcategorieën over dit wegvak vervoerd:

Aanwezige stofcategorieën	Invloedsgebied (m)	Plangebied binnen invloedsgebied? (3200 m)
LF1	45	Nee
LF2	45	Nee
LT2	880	Nee

Tabel 4.7.6 stofcategorieën Wegvak G3: A50: Knp. Hattemerbroek - Knp. Beekbergen

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

Beperkte verantwoording

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

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

Scenario spoortraject

Door een ongeval op het spoor kan bij een ketelwagen gevuld met een toxische gas of toxisch vloeistof de aansluiting van de afsluiter afbreken. Er ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische vloeistof vrijkomt. Alle vrijgekomen toxische stof verdampt direct en er ontstaat een giftige wolk die zich snel met de wind mee verspreidt. De toxische wolk kan bij lage concentraties worden geroken. Hogere concentraties veroorzaken vergiftiging. Hierdoor kunnen personen in de omgeving slachtoffer

worden. De omvang van de giftige wolk is afhankelijk van de inrichting van de omgeving en de weersomstandigheden.

Scenario Rijksweg

Door een ongeval op de weg kan bij een tankauto gevuld met een toxische gas of toxische vloeistof de aansluiting van de afsluiter afbreken. Er ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische gas of vloeistof vrijkomt. Alle vrijgekomen toxische stof verdampt direct en er ontstaat een giftige wolk die zich snel met de wind mee verspreidt. De toxische wolk kan bij lage concentraties worden geroken. Hogere concentraties veroorzaken vergiftiging. Hierdoor kunnen personen in de omgeving slachtoffer worden. De omvang van de giftige wolk is afhankelijk van de inrichting van de omgeving en de weersomstandigheden.

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 het plangebied cruciaal. De brandweer kan snel via de Zuideerzestraat en de Van Pallandtlaan het plangebied bereiken in geval van een calamiteit. Ook via de route Bovenheigraaf - Stationsweg - Van Pallandtlaan is het plangebied eenvoudig te bereiken. 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 plangebied 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 NLAlert de basis vormen voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwings Alarmerings Systeem (WAS) palen.

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

De Veiligheidsregio heeft advies⁵ gegeven ten aanzien van voorliggend initiatief. Deze adviezen zijn van belang zijn bij de nadere uitwerking van het plan en in het kader van het aanvragen van een omgevingsvergunning. Zo wordt onder andere geadviseerd om een goed functionerend ventilatiesysteem te realiseren, na te denken over vluchtroutes en een goede bereikbaarheid voor ambulances te garanderen. Het advies heeft geen betrekking op het bestemmingsplan. Wel is naar aanleiding van de reactie van de veiligheidsregio de beperkte verantwoording uitgebreid.

Conclusie

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

4.8 Water

Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Wertoets'.

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale

⁵ Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (2022) "Advies externe veiligheid bestemmingsplanwijziging De Brink in Wezep (gemeente Oldebroek)". Kenmerk: 22-61942/22-086228/MN/JT, 20 september 2022.

waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂ arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 4 Klimaatadaptatie;
- 5 Waterveiligheid;
- 6 Zoetwater;
- 7 Grondwater;
- 8 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat onder andere om de grote rivieren, het IJsselmeergebied en de Kanalen in het beheer van het Rijk. De rijkswateren zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland. Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
3. Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Watersysteem*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder andere op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
- *Wonen en zuiveren*: In het programma 'Wonen en zuiveren' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
- *Circulaire economie*: Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- *Energietransitie*: Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

Deze thema's worden in het vervolg van het document verfijnd uitgewerkt per deelgebied, waarmee de doelstellingen inzichtelijker worden weergegeven.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het BOP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Toetsing

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er een watertoets⁶ opgesteld, , welke in de bijlage van de toelichting is opgenomen. Hiervoor is onder andere de digitale watertoets ingevuld. Op basis van deze toets is de 'korte procedure' van toepassing. Uit de watertoets kwam naar voren dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Er vindt wel uitbreiding van verhard oppervlak plaats, maar gelet op het geringe oppervlak en gezien het bestaande gebruik van het perceel is er geen sprake van demping of herinrichting van watergangen. Op basis daarvan is door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. Navolgend wordt de waterhuishouding van dit plan kort besproken.

Bestaande situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 12.500 m². In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onverhard en in gebruik als (intensief beheerd) grasland. De maaiveldhoogte binnen het plangebied bedraagt circa NAP + 2,9 meter. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1,77 meter beneden maaiveld. De bodem bestaat uit matig fijn zand, sterk humeus en zwak siltig.

⁶ SAB (2024) Watertoets Wezep, De Brink, 11 juli 2024.

Oppervlaktewater

Uit de legger van het waterschap Vallei en Veluwe blijkt dat er geen belangrijke oppervlaktewateren, zogenaamde A of B-watergangen aan het plangebied grenzen of in de directe omgeving zijn gelegen. Wel grenst het plangebied aan de westzijde aan een C-watergang. Een uitsnede van de legger van Waterschap Vallei en Veluwe is te zien in onderstaande figuur.



Uitsnede legger Waterschap Vallei en Veluwe met plangebied in rood

Waterveiligheid

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

Wateroverlast

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

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

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

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

De vereiste compensatie wordt berekend door de toename van het verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Het appartementencomplex heeft een oppervlakte van circa 750 m^2 . Hiernaast heeft de parkeerplaats een oppervlakte van circa 620 m^2 . Hiervoor wordt de parkeerplaats met een factor 0,5 vermenigvuldigd, gezien deze niet compleet verhard is. Dit komt neer op circa 1.060 m^2 verharding, wat leidt tot een benodigde bergingscapaciteit van 63,6 m^3 . Daarnaast zal ook het hemelwater van de Pauluskerk en het clubgebouw van het riool worden afgekoppeld. De Pauluskerk heeft circa 1.900 m^2 aan verhard oppervlakte, het nieuwe clubgebouw maximaal circa 480 m^2 . Dit betekent nog een toevoeging van 142,8 m^3 aan benodigde bergingscapaciteit. De totale benodigde bergingscapaciteit komt hiermee uit op 206,4 m^3 . Dit zal worden opgevangen door het realiseren van een wadi in het park binnen het plangebied.

Grondwaterneutraal bouwen

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

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

Waterkwaliteit

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

Riolering

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

Beheer en onderhoud

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

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Vallei en Veluwe. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud. De mogelijkheden voor waterberging middels een wadi zijn voorgelegd aan Waterschap Vallei en Veluwe en het waterschap heeft een positief advies uitgebracht.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Natuur

Algemeen

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

Toetsing

Gebiedsbescherming

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

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

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in 2020 een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁷. Vervolgens is deze rapportage in 2021 geactualiseerd⁸. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is in de bijlage bij de toelichting opgenomen. In verband met een interne verbouwing van het bestaande clubgebouw is er in januari 2022 onderzoek⁹ uitgevoerd naar de bestaande soorten die zich mogelijk in en rondom het huisvesten. Hieruit is gebleken dat het clubgebouw geen onderdeel uitmaakt van het functionele leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het clubgebouw niet als foerageergebied en bezetten er geen vaste (winter)rust-, nest- en voortplantingsplaats.

Huismus

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

Overige vogels

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

Zoogdieren

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

⁷ Regelink, Ecologische Quick scan Sportpark de Brink Wezep. Datum 14 januari 2020.

⁸ SAB, memo actualisatie quick scan natuur Regelink Wezep, De Brink, 17 december 2021.

⁹ Natuurbank Overijssel (2022) Quickscan natuurwaardenonderzoek Van Pallandtlaan 4 te Wezep. Datum: 12 januari 2022.

werkzaamheden of het toekomstig gebruik op een eventuele functie als leef- of foerageergebied van hermelijn, bunzing en wezel geen sprake.

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

Vleermuizen

Het in het plangebied aanwezige clubgebouw kan holtes of scheuren bevatten die groot genoeg en geschikt zijn als habitat voor vleermuizen. De aanwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied dient daarom op voorhand te worden uitgesloten middels een vleermuisonderzoek.

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

De aanwezige bomen en hun laanstructuur kunnen een lijnstructuur vormen die voor vleermuizen belangrijke landschapselementen verbindt. Een eventuele functie van het plangebied als vliegroute voor vleermuizen kan zonder verder onderzoek derhalve niet worden uitgesloten.

Overige soorten

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

Naar aanleiding van de bevindingen uit de uitgevoerde quick scan en de actualisatie hiervan, is een nader soortenonderzoek uitgevoerd¹⁰. De resultaten uit dit onderzoek worden hierna weergegeven.

In het plangebied is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van essentiële elementen van gierzwaluw, huismus, vleermuizen en kleine martachtigen (bunzing, hermelijn en wezel).

Nestplaatsen van de gierzwaluw zijn niet aanwezig in de bebouwing binnen het plangebied. Ook zijn er geen nestplaatsen en foerageergebied van huismussen aanwezig. Tevens zijn er in het plangebied geen verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes van vleermuizen aangetroffen. Tenslotte zijn er geen kleine marterachtigen binnen het plangebied waargenomen. Op basis van bovenstaande kan een overtreding van de Wet natuurbescherming als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied ten aanzien van gierzwaluw, huismus, vleermuizen en kleine martachtigen worden uitgesloten. Een ontheffing Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening gehouden te worden met broedende vogels en de zorgplicht.

¹⁰ SAB, Nader onderzoek Wet natuurbescherming Wezep, sportpark de Brink, 28 september 2022.

De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden te verrichten buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen). Ook kan er gefaseerd worden gewerkt om dieren de kans te geven om te vluchten.

Verder kunnen bij (de start van) werkzaamheden in de broedperiode, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Als dit leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van deze vogelsoort, is een dergelijk nest strikt beschermd volgens de Wet natuurbescherming. De broedperiode loopt globaal van half maart tot half augustus. Er is hiervoor geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Wet natuurbescherming. Daarom wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten de broedperiode te starten.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Wanneer voor deze ontwikkeling houtopstanden moeten worden gekapt, dan is de gemeentelijke bomenverordening van toepassing. Bij kap van houtopstanden wordt gestreefd naar 1 op 1 compensatie door middel van een herplantplicht.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.10 Stikstof

Algemeen

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het noodzakelijk aan te tonen dat er op het gebied van stikstof geen sprake is van significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden.

Hiernavolgend wordt ingegaan op het stikstofonderzoek dat is uitgevoerd naar de aan stikstof te relateren aspecten met betrekking tot het project¹¹. Daarna wordt geconcludeerd of het aspect stikstof, een belemmering vormt voor het project.

Onderzoek

Gezien het gegeven dat stikstofemissie, in de vorm van stikstofoxiden (NOx) of ammoniak (NH₃), kan plaatsvinden bij onder andere landbouw, gemotoriseerd verkeer, industrie en ook bij de verwarming van huizen, is het wettelijk vereist deze emissie in beeld te brengen. De volledige rapportage van het uitgevoerde stikstofonderzoek is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. Hierna wordt verder ingegaan op de concrete bevindingen uit het onderzoek.

¹¹ SAB, De Brink Stikstofonderzoek, projectnummer 210468, 31 mei 2024

Tijdens het uitgevoerde stikstofonderzoek zijn de meest nabij het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden geïnventariseerd. De hiernavolgende afbeelding geeft de locaties van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weer.



Situering plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het betreft de volgende dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden met de bijbehorende afstanden tot het plangebied:

- Veluwe circa 1,5 kilometer
- Rijntakken circa 5 kilometer

Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand van het plangebied gelegen. De opgesomde en grafisch weergegeven Natura 2000-gebieden zijn niet per definitie gelijk aan de Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen maar geven slechts een overzicht van de ligging van het plan ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In voorgaande figuur wordt de locatie van het plan inzichtelijk gemaakt en tevens worden de mogelijk aanwezige stikstofgevoelige habitattypen weergegeven, van zeer gevoelig (donker paars), gevoelig (licht paars) tot minder/niet gevoelig (licht groen). De meest actuele kaart van alle Natura 2000-gebieden is via de website van de provincie te raadplegen en niet per definitie opgenomen in het programma Aerius Calculator 2023.2.

De berekeningen naar de stikstofdepositiebijdrage van het project zijn uitgevoerd met het programma Aerius Calculator 2023.2. Hierbij is inzichtelijk gemaakt of sprake is van een toename van de stikstofdepositie op reeds overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. De gehanteerde 'grenswaarde' voor de stikstofdepositie bedraagt 0,00 mol/hal/j.

In het uitgevoerde onderzoek is de toekomstige situatie geanalyseerd, waarbij is gekeken naar het type stookinstallaties die de voorziene appartementen en het clubgebouw zullen krijgen, en de toekomstige verkeersgeneratie als gevolg van het project.

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset.

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van het project.

4.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Om de haalbaarheid van onderhavig plan aan te tonen dient ook getoetst te worden aan het aspect verkeer en parkeren. Ten behoeve hiervan is de memo Verkeer en parkeren opgesteld waarin de verkeersgeneratie en de parkeerbalans zijn opgenomen¹². Standaard wordt bij het parkeerbeleid van de gemeente Oldebroek, gebruik gemaakt van Paraplubestemmingsplan Oldebroek bij berekeningen van het aspect 'Parkeren'. Voor het aspect 'Verkeer' is de CROW, ASVV 2021, 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' d.d. oktober 2021 als richtlijn genomen. Daarnaast is nog gebruikgemaakt van de verkeerstellingen die uitgevoerd zijn in februari 2022.

Verkeer

Het Parapubestemmingsplan Oldebroek heeft geen betrekking op de verkeersgeneratie. In de CROW, ASVV 2021, 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' d.d. oktober 2021, zijn kencijfers voor de verkeersgeneratie opgenomen.

Om de verkeersgeneratie te bepalen dient in eerste instantie de mate van stedelijkheid bepaald te worden. Op basis van het CBS (Gebieden in Nederland, 2019) is de gemeente Oldebroek gecategoriseerd als 'Weinig stedelijk'. Op basis van 'Parkeernota Oldebroek' wordt voor geen enkele kern onderscheid gemaakt in geografische ligging: centrum, schil centrum en de rest bebouwde kom. Voor alle kernen geldt, ongeacht de locatie binnen de kern, één norm (schil centrum) zonder bandbreedte. Hierdoor valt Wezep dus ook onder de maximale norm van 'schil centrum'. De maatschappelijke functie blijft in de toekomstige situatie dezelfde grootte behouden. In de huidige situatie genereert het plangebied afgerond 83 verkeersbewegingen per dag. In de toekomstige situatie worden 12 woningen in de categorie 'koop, appartement, duur' aan het plangebied toegevoegd. Aan de hand van deze kencijfers is in de onderstaande tabel de toenemende verkeersgeneratie als gevolg van onderhavige ontwikkeling weergegeven.

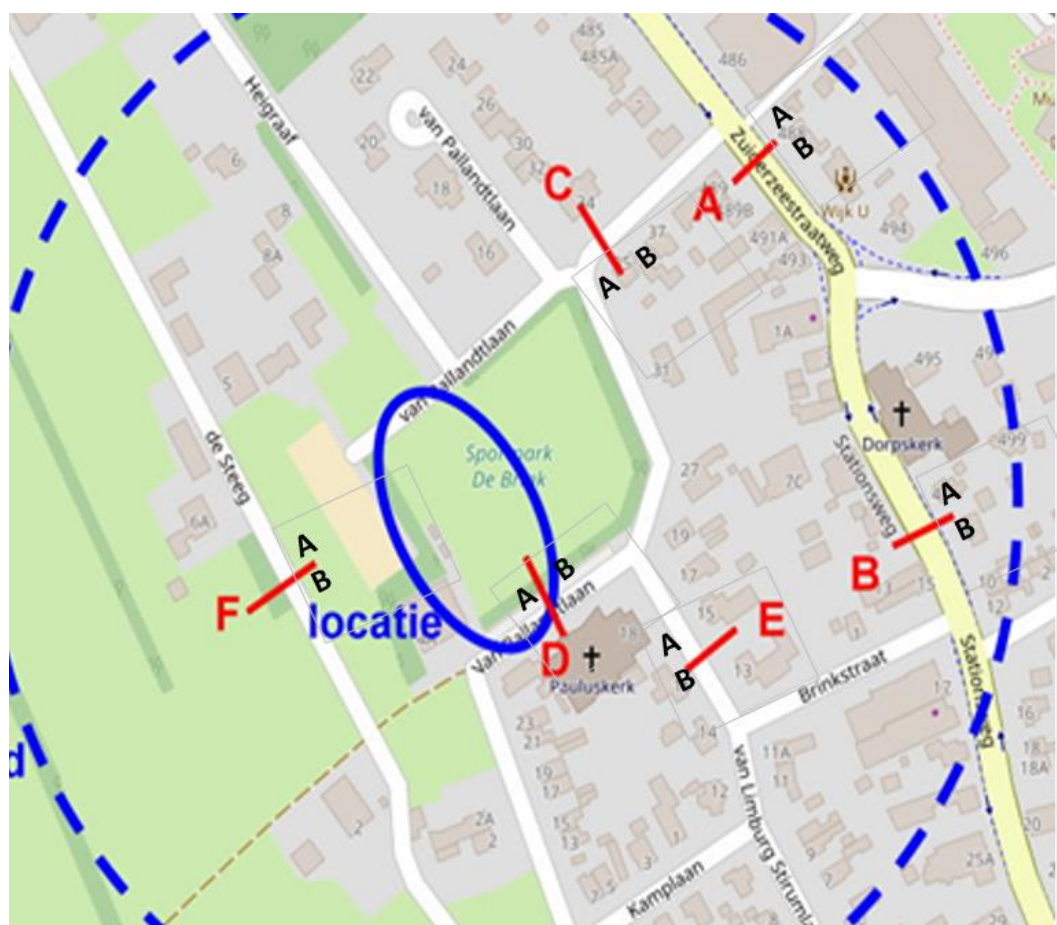
Toekomstige situatie

Functietype	Aantal	Kencijfer		per	Verkeersgeneratie	
		min	max		min	max
Koop, appartement, duur	12 woningen	6,9	7,7	woning	82,8,0	92,0

¹² SAB (2024) 'Memo Verkeer en Parkeren Datum: 11 juni 2024.

In de toekomstige situatie zal de verkeersgeneratie toenemen met maximaal 92 verkeersbewegingen per dag. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een dusdanige verkeerstoename dat hierdoor verkeersafwikkelingproblemen zouden kunnen ontstaan. De omliggende infrastructuur heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer te kunnen opnemen in het heersende verkeersbeeld. Voor wat betreft verkeer worden daarom geen negatieve milieueffecten verwacht op het gebied van doorstroming en veiligheid.

Om de voornoemde stellingen omtrent de het uitblijven van verkeersafwikkelingsproblemen en negatieve milieueffecten nog verder te onderbouwen is navolgend een samenvatting van de uitgevoerde verkeerstellingen van februari 2022 weergegeven.



Ligging van het plangebied ten opzichte van de verkeerstellingen (bron: Gemeente Oldebroek)

De tellingen van februari 2022 laten de volgende tellingen zien (werkdag):

- Ter hoogte van letter A (Zuiderzeestraatweg) bedraagt het verkeer circa 11.750 verkeersbewegingen per etmaal;
- Ter hoogte van letter B (Stationsweg) is de verkeersintensiteit 9.112 bewegingen per etmaal;
- Ter hoogte van letter C (van Pallandtlaan) bedraagt de verkeersintensiteit 280 bewegingen per etmaal;

- Ter hoogte van letter D (van Pallandtlaan – kerk) zijn 118 bewegingen per etmaal geconstateerd;
- Ter hoogte van letter E (van Pallandtlaan) is de verkeersgeneratie 97 bewegingen per etmaal;
- Ter hoogte van letter F (De Steeg) is maar 12 verkeersbewegingen per etmaal vastgesteld.

De Stationsweg en de Zuiderzeestraatweg hebben een grote capaciteit (gebiedsontsluitingswegen) die makkelijk de extra verkeersintensiteit van 92 bewegingen per etmaal op kunnen vangen. De Steeg is niet bereikbaar voor auto's via het plangebied, want hij is maar toegankelijk via een wandelpad. De Pallandtlaan kan worden gezien als een erftoegangsweg.

De restcapaciteit van de van Pallandtlaan is voldoende om de toename goed te kunnen verwerken. De wegcapaciteit is namelijk circa 2.500 verkeersbewegingen, wat ruimschoots hoger is dan de verwachte 175 verkeersbewegingen (83 huidige situatie + 92 als gevolg van realisatie woningen) ter hoogte van de letter D.

Parkeren

Voor het gezondheidscentrum kan gebruik worden van de 25 parkeerplaatsen die er nu al zijn langs de Van Pallandtlaan. Dit kan in dubbelgebruik met de aanwezige Paulus Kerk, gelegen op de hoek van de Van Pallandtlaan en de Van Limburg Stirumlaan. Het gezondheidscentrum is op de zondag gesloten en zal daarom ook geen gebruik maken van de 25 parkeerplaatsen.

Ten aanzien van de toekomstige parkeerbehoefte voor de woningen wordt uitgegaan van 'weinig stedelijk' en 'schil centrum'. Aan de hand van deze kencijfers is in de onderstaande tabel de toegenomen parkeerbehoefte als gevolg van onderhavige ontwikkeling weergegeven.

Functietype	Aantal	Kencijfer		per	Parkeerbehoefte	
		min	max		min	max
Koop, appartement, duur	12 woningen	1,5	2,3	woning	18,0	27,6

In de toekomstige situatie zal de parkeerbehoefte toenemen met maximaal 28 parkeerplaatsen. De toename aan parkeerruimte wordt opgevangen door de aanleg van een parkeervoorziening op maaiveld binnen het plangebied, ten zuiden van het appartementencomplex. In totaal biedt de parkeerplaats ruimte aan 29 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt derhalve op eigen terrein geregeld. De parkeervoorziening binnen het plangebied van De Brink krijgt een groene uitstraling met een voorkeur van een halfopen verharding. In een later stadium, bij de aanleg van de openbare ruimte in het plangebied, wordt de materialisatie voor deze parkeerplaatsen gekozen.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Kabels en leidingen

Algemeen

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

Toetsing

Aardgastransportleidingen

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

Hoogspanningsleidingen

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

Rioolleidingen

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

Watertransportleidingen

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

Straalverbindingen

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

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

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

Conclusie

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

5 Beschrijving van het plan

5.1 Algemeen

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

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

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

Opzet bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Wezep, De Brink' voorziet in de ontwikkeling van 12 gestapelde woningen. De beoogde woningen zijn voorzien van een woonbestemming. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. De bestemming is inhoudelijk gestoeld op het stedenbouwkundig plan, maar biedt tegelijkertijd enige flexibiliteit. Door deze opzet wordt de gewenste flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd, om te voorkomen dat later knelpunten ontstaan bij ondergeschikte wijzigingen in de bouwplannen.

Overige regelingen

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

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

verleend, kunnen die andere regels beperkingen opleggen op andere gronden dan planologische.

Handhaving

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

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

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

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

5.2 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Nadere eisen

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

Specifieke gebruiksregels

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

5.3.2 Bestemmingen

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

Gemengd

Het clubgebouw is voorzien van de bestemming 'Gemengd'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder een gezondheidscentrum en een buurthuis (ten behoeve van buurtbewoners) en voor de thuisbasis van de duivenvereniging. Ondergeschikt aan deze functie is tevens ruimte voor ondersteunende horeca en een ondersteunende kantoorruimte.

Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak waarbij de bouwhoogte niet meer 8 meter en de goothoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen. Het bouwen van overkappingen en andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde) is toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde maatvoeringseisen.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, met inrichtingen zoals parkeerplaatsen en een wadi waarin kinderen kunnen spelen. Verder zijn er enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een maximum bouwhoogte van 2 meter (erfafscheidingen maximaal 1 meter). Er kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gebruiksregels. De bestaande groensingels aan westelijke en noordelijke rand dienen gehandhaafd te blijven.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, pleinen, straten, wegen en parkeervoorzieningen, met daaraan ondergeschikt bijbehorende voorzieningen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de nieuw te realiseren gestapelde woningen in het appartementencomplex. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven, met daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, erven en tuinen. Er mogen maximaal 12 gestapelde woningen worden gerealiseerd. Het appartementencomplex dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met een maximale goothoogte variërend van 3 tot 7 meter en een bouwhoogte tot maximaal 11 meter. Daarnaast gelden ook aanvullende regels voor parkeren. Op deze manier is een goed woon- en leefklimaat voor de beoogde woningen voldoende verzekerd.

Dubbelbestemmingen

Ter bescherming van de rioolwaterleiding die voor een beperkt deel binnen het plangebied ligt is een dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen.

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Ten behoeve hiervan is de archeologische beleidskaart opgenomen als bijlage bij de regels opgenomen.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Overige regels

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

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

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

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

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

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

6.2.1.1 Het Rijk

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

6.2.1.2 Provincie Gelderland

In het kader van vooroverleg heeft de gemeente het plan op 24 maart 2022 besproken met de provincie Gelderland. Zij heeft gereageerd op het plan en heeft aangegeven geen opmerkingen en/of aanvullingen op het plan te hebben. Afsproken is dat na de verdere uitwerking het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden.

6.2.1.3 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 'normale procedure' van toepassing. Het watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 6 van deze toelichting. Op basis van de ingevulde digitale watertoets van 17 mei 2022 en het gehouden vooroverleg van 30 mei 2022 is op 25 augustus 2022 door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

6.2.2 *Inspraak*

Gezien het feit dat omwonenden en overige belanghebbenden via verschillende inwonersavonden, werkateliers, één op één afstemmingen en diverse overleggen met de initiatiefnemers zo veel mogelijk zijn meegenomen in de totstandkoming van de beoogde nieuwe invulling van het plangebied, is besloten geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Wel heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd (zie paragraaf 6.2.3).

6.2.3 *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan Wezep, De Brink heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Wel zijn er ambtshalve tekstuele wijzigingen aan het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd als gevolg van de aanpassing van het aantal woningen en een verandering van de parkeervoorziening.