

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN (*WEZEP, HOEK ENGE- LANDSWEG EN EEKHOORNLAAN*)



Bestemmingsplan 'Wezep, hoek Engelandsweg en Eekhoornlaan'

Plannaam

Wezep, hoek Engelandsweg en Eekhoornlaan

IMRO-idn

NL.IMRO.0269.WZ135-ON01

Status

Ontwerp

Datum

December 2023

Auteurs(s)

Ruimtewerk



Ruimtewerk

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging van het plangebied	4
1.3.	De bij het plan behorende stukken	5
1.4.	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	De huidige en gewenste situatie	6
2.1.	Bestaande situatie	6
2.2.	Geldend planologisch regime	7
2.3.	Gewenste situatie	7
2.4.	Kwaliteitsverbetering en behoefte	7
Hoofdstuk 3	Beleid	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Relevante milieu- en omgevingsaspecten	25
4.1.	Cultuurhistorie en Archeologie	25
4.2.	Bodemkwaliteit	30
4.3.	Ecologie	31
4.4.	Externe veiligheid	34
4.5.	Geluid	40
4.6.	Luchtkwaliteit	43
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	45
4.8.	Geur	48
4.9.	Water	50
4.10.	Besluit milieueffectrapportage (MER)	51
4.11.	Verkeer en parkeren	53
4.12.	Kabels en leidingen	53
4.13.	Trillinghinder spoor	54
Hoofdstuk 5	Plansystematiek	56
5.1.	Toelichting op de plansystematiek	56
5.2.	Opzet van de regels	56
5.3.	Verantwoording regels	59
5.4.	Handhaving	59
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid van het plan	61
6.1.	Algemeen	61
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	61
6.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
Hoofdstuk 7	Inspraak, overleg en zienswijzen	62
7.1.	Vooroverleg	62
7.2.	Inspraak	62
7.3.	Zienswijzen	62
Bijlagen bij de toelichting		63

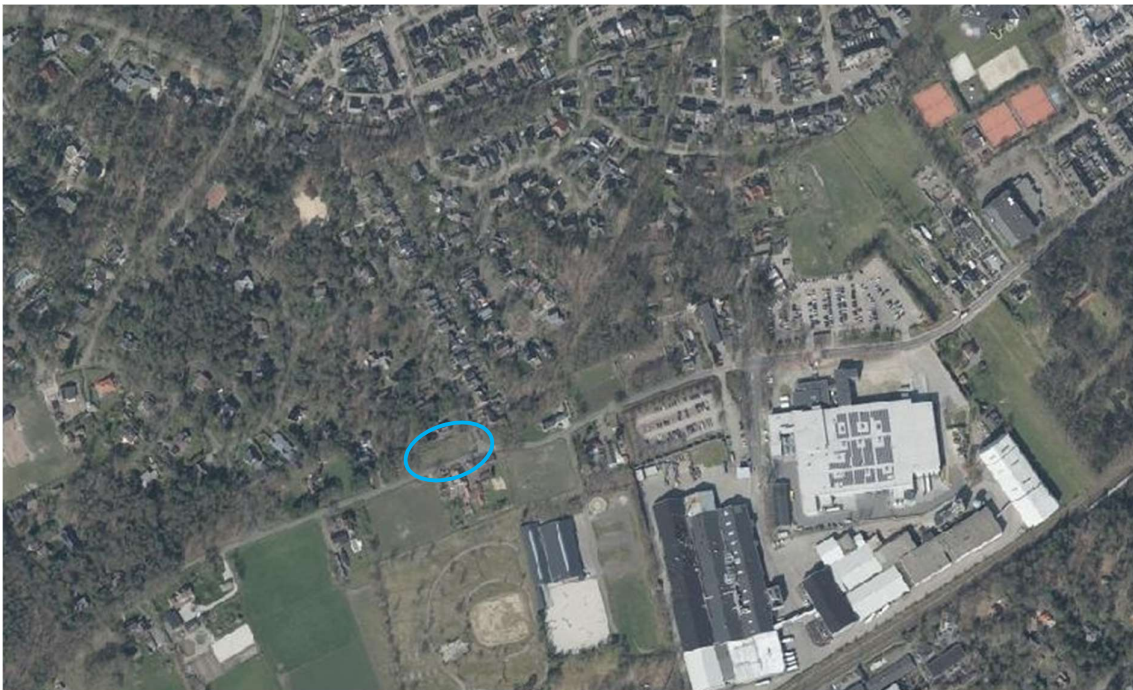
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

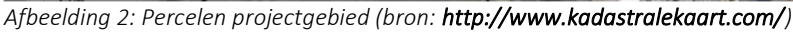
Dit bestemmingsplan betreft een herziening voor de kadastrale percelen 2933 en 3118 aan de Engelandsweg in Wezep. De percelen hebben de bestemming 'agrarisch'. Op grond van deze bestemming is een woning niet toegestaan. De initiatiefnemer (de eigenaar) heeft de wens voor een bestemmingswijziging naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. De eigenaar is voornemens om binnen de woonbestemming een woning te (laten) bouwen op deze locatie en heeft de wens om permanent op deze locatie te gaan wonen. Daartoe heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor een bestemmingswijziging. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld en aan de gemeente voorgelegd.

1.2. Ligging van het plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen 2933 en 3118 in Wezep. Het plangebied bevindt zich in het zuidwesten van Wezep op de hoek van de Engelandsweg en de Eekhoornlaan. Onderstaand, in afbeelding 1, is het perceel omcirkeld met een blauw ovaal. Afbeelding 2 laat de percelen van het projectgebied zien. Dit is aangegeven met de perceelnummers 2933 en 3118.



Afbeelding 1: Luchtfoto, met het plangebied blauw omcirkeld.



Het bestemmingplan “Wezep, hoek Engelandsweg en Eekhoornlaan” bestaat uit de volgende stukken:

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

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

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1. Bestaande situatie

Op de hoek van Engelandsweg en Eekhoornlaan ligt momenteel een 'paardenwei'. De kavel bevindt zich aan de rand van een woonwijk met vrijstaande woningen, met aangrenzend een bewoonde boerderij met B&B, erf en weilanden. De kavel is een op het oog loos hoekje in de omgeving, zonder duidelijke invulling.

Het plangebied aan de Engelandsweg is kadastraal bekend als gemeente Oldebroek, sectie F, nummers 2933 en 3118. Deze percelen grenzen direct aan de Engelandsweg en de Eekhoornlaan. In de huidige situatie bevindt zich op het perceel momenteel geen bebouwing (afbeelding 3, datum: 27 mei 2019).

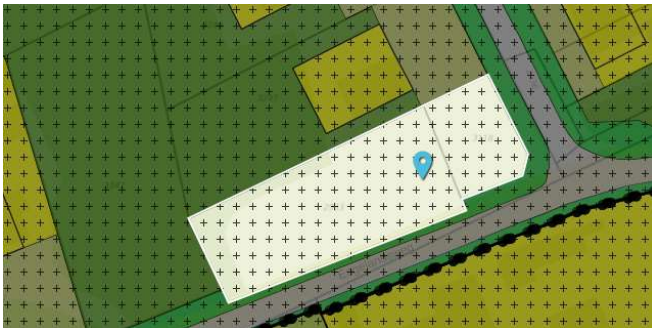
De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door diverse bestemmingen. De percelen bevinden zich naast een woning aan de Eekhoornlaan en naast een perceel met bomen aan de Engelandsweg. Aan de noordzijde van plangebied zijn overwegend woongebieden en groenstructuur te vinden met respectievelijk de bestemming 'Wonen - 1' en 'Bos - 2'. Eén van deze woonbestemmingen 'Wonen - 1' is direct ten noorden op 4m afstand van het plangebied gepositioneerd. Iets verder aan de noordoostzijde is ook een bestemming 'Wonen - 4' gelegen. De zuid(oost)kant van het plangebied (bestemd binnen 'Buitengebied 2007' en 'Wezep Engeland 2011'), wordt gekenmerkt door een ruitersvereniging en een industrieterrein met respectievelijk de bestemmingen 'Recreatie - 5' en 'Bedrijf - 3'. Zowel de oost- en westkant bestaan voornamelijk uit woonpercelen met tuinen. In het westen zijn deze bestemd 'Wonen - 1' en 'Tuin' en in het oosten 'Wonen - 4' en 'Tuin'.



Afbeelding 3: Foto van de percelen vanaf de Eekhoornlaan (Bron: Ruimtewerk)

2.2. Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Wezep West 2011' van de gemeente Oldebroek dat op 4 juli 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het perceel heeft de enkelbestemming 'agrarisch' en de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' (zie afbeelding 4). Op grond van deze bestemming is een woning niet toegestaan. Daarom heeft initiatiefnemer de wens voor een bestemmingsplanherziening. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is nodig om dit initiatief mogelijk te maken.



Afbeelding 4: Bestemming (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Plekinfo

enkelbestemming: Agrarisch

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologie



2.3. Gewenste situatie

In de nieuwe situatie wijzigt de huidige agrarische bestemming naar de bestemmingen 'Wonen en 'Tuin' middels een bestemmingsplanherziening. Op deze manier kan er een duurzame, gasloze levensloopbestendige woning gebouwd worden door de initiatiefnemer voor permanente bewoning. De woning zal voldoen aan de voorwaarden van het bestemmingsplan en structuurvisie van de gemeente, om zo bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit in de wijk en duurzame ambitie van de gemeente. In hoofdstuk 3 en 4 wordt de ontwikkeling verder getoetst aan het beleid en worden de omgevingsaspecten onderbouwd. Voor de nieuwe woning is in samenwerking met de stedenbouwkundige van de gemeente Oldebroek een schetsontwerp van de bouw-massa gemaakt en bijgevoegd (zie bijlage 1).

2.4. Kwaliteitsverbetering en behoefte

Ruimtelijke kwaliteit

Op de hoek van Engelandsweg en Eekhoornlaan ligt momenteel een 'paardenwei'. De kavel bevindt zich aan de rand van een woonwijk met vrijstaande woningen, met aangrenzend een bewoonde boerderij met B&B, erf en weilanden. De kavel is een weiland dat past in de half open lintstructuur van deze weg met een losse verzameling van bebouwing.

De structuur wordt hier bepaald door een mengeling van oude agrarische percelen en latere woonbebouwing. De realisatie van een landelijk woonhuis op het desbetreffende perceel geeft een invulling die past binnen het karakter van het gebied. De bebouwing past in lijn met de ontwikkelingen van latere woningbouw doordat één woning op eenzelfde wijze wordt gebouwd op een oud agrarische perceel.

De posities van de nieuwe bebouwing zijn dusdanig ingepast, dat met de naastliggende bebouwing en wensen van omwonenden rekening is gehouden. Zichtlijnen en vrije gebieden voor de naastgelegen woningen worden als kwaliteit gezien en voor naaste bewoners zoveel mogelijk behouden. Dit is afgestemd met de stedenbouwkundige van de gemeente Oldebroek.

Als invulling voor de kavel is gekozen voor een duurzame, gasloze, en levensloopbestendige woning. De totale opzet ten aanzien van kwaliteit en karakter van het (woon)gebied staat voorop, waaraan de architectuur van deze woning ondergeschikt is.

Om deze opzet te garanderen is het kaveldeel gelegen bij de kruising Eekhoornlaan-Engelandsweg als 'tuin' aangemerkt. Tegelijk blijft hierdoor de kruising Engelandsweg/Eekhoornlaan overzichtelijk zoals in de huidige toestand. Dit wordt versterkt door de nieuwe in- en uitrit aan de Engelandsweg te leggen en hierdoor de kruising te ontlasten van het woon-verkeer van de nieuwe woonbestemming.

Met bovenstaande is aangegeven dat het plan een logische invulling is voor deze locatie, en een completering en afronding is van het gebied.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

Bij ruimtelijke plannen moet worden weergegeven hoe rekening is gehouden met relevant beleid. In de volgende paragrafen wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en lokaal niveau toegelicht en gerelateerd aan de voorgenomen ontwikkeling behandeld.

3.1. **Rijksbeleid**

3.1.1 **Nationale omgevingsvisie**

3.1.1.1 *Beschrijving*

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012). Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actievere Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden. Wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

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

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemd in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf 3.1.2.

3.1.1.2 *Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid*

Het beoogde nieuwe plan betreft een herstructurering van een binnenstedelijke locatie aan de Engelandsweg in de kern Wezep van de gemeente Oldebroek en past daarmee goed bij punt vijf van de NOVI, namelijk 'Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woningbehoeften'. Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte in de gemeente Oldebroek en de verduurzaming van Wezep. Daarmee past het binnen de beleidsuitgangspunten van de NOVI. Verder worden in de NOVI geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 **Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

3.1.2.1 *Beschrijving*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: het Barro), beter bekend als de AmvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende nationale belangen kunnen binnen de gemeente Oldebroek relevant zijn:

- Defensie:
 - i) *Militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen*: In het Barro worden regels gesteld voor militaire laagvliegroutes jachtvliegtuigen en transportvliegtuigen. In nieuwe bestemmingsplannen mogen geen nieuwe bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken. In het besluit zijn twee laagvliegroutes aangewezen, waarvan er één over de gemeente Oldebroek ligt.
 - ii) *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.
- *Hoofdwegen en landelijke spoorwegen*: Voor de aanleg of uitbreiding van een hoofweg of landelijke spoorweg zijn reserveringsgebieden aangewezen. Voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op een reserveringsgebied zijn in het Barro bepalingen opgenomen, waaraan moet worden voldaan.
- *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.
- *Primaire waterkeringen buiten het kustfundament*: In het Barro staan regels opgesteld ten aanzien van primaire waterkeringen buiten het kustfundament. Hierin staat opgenomen dat een bestemmingsplanwijzigingen mogelijk is op grond met een primaire waterkering, de functie primaire waterkering of een beschermingszone, mits er geen belemmeringen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering.
- *IJsselmeergebied*: De Veluwerandmeren behoren tot het IJsselmeergebied. Een bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen bevatten die bebouwing en/of landaanwinning binnen het IJsselmeergebied mogelijk maken.

3.1.2.2 *Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid*

Het plangebied maakt geen deel uit van de bovengenoemde gebieden. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro. De milieukwaliteitseisen relevant voor Natuurnetwerk Nederland en bestaande militaire terreinen in nabijheid van de ontwikkeling worden verder toegelicht in Hoofdstuk 4, voor zover deze relevant zijn.

3.1.3 **Besluit Ruimtelijke Ordening**

3.1.3.1 *Beschrijving*

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels opgenomen die eisen stellen aan de inhoud van een toelichting op een bestemmingsplan. Een toelichting dient een verantwoording van de in het plan gemaakte keuzen te bevatten, net als een waterparagraaf, de uitkomsten van het vooroverleg, resultaten van eventueel verrichte onderzoeken, inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan, etc. Deze toelichting voldoet daaraan.

Verder dient een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen een verantwoording te bevatten aan de hand van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de Ladder), die is vastgelegd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Dit afwegingskader verplicht overheden tot het maken van een zorgvuldige ruimtelijke afweging bij het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan. Het doel is om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Raad van State heeft uitspraak gedaan dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is¹.

De Ladder ziet erop toe dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting vervolgens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

3.1.3.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Voorliggend plan voorziet in een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en 'Tuin'. Met deze nieuwe woning is er geen sprake van nieuwe stedelijke ontwikkeling, aangezien slechts één woning wordt gerealiseerd. De ontwikkeling is ook niet opgenomen in een (regionaal) woningprogramma. Er kan ook geconcludeerd worden dat het karakter van de leefbare omgeving minimaal wijzigt. Daarnaast heeft de gemeente Oldebroek middels de beoordeling van het (door de initiatiefnemer) ingediende verzoek aangegeven in principe planologische medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling. De door de gemeente Oldebroek gestelde (rand)voorwaarden worden meegenomen in het ontwerp. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Nationaal waterplan 2022-2027

Het Nationaal Waterplan 2022-2027 (NWP) is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan en de partiele herzieningen hiervan. Op basis van de waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken.

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk

¹ ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953

vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet een waterparagraaf worden opgenomen.

3.1.3.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2022-2027 laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling. Dit geldt ook voor het NWP. Hieruit komen geen specifieke beperkingen maar het beleid dat eruit is voortgevloeid wordt getoetst in de paragraaf 4.9.

3.1.5 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het beoogde nieuwe plan betreft een herstructurering van een binnenstedelijke locatie aan de Engelandsweg in de kern Wezep van de Gemeente Oldebroek en past daarmee goed bij punt vijf van de NOVI, namelijk 'Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woningbehoeften'. Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte in de gemeente Oldebroek en de verduurzaming van Wezep. Daarmee past het binnen de beleidsuitgangspunten van de NOVI. Verder worden in de NOVI geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het plangebied. Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling. Dit geldt ook voor het NWP. Hieruit komen geen specifieke beperkingen maar het beleid dat eruit is voortgevloeid wordt getoetst in de paragraaf 4.9. De beoogde ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan is daarnaast niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro en Besluit Ruimtelijke ordening.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

3.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaan sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer.

Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Het moederplan van de omgevingsverordening Gelderland is door de Provinciale Staten vastgesteld op 24 september 2014. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de meest recente versie met regels tot en met het Ontwerp wijzigingsplan Omgevingsverordening 2023 (18 april 2023). Hierin staan de regels en bepalingen over inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Deze zijn opgebouwd aan de hand van verschillende thema's die voor de provincie belangrijk zijn en daarnaast ook in kaart gebracht. De verordening biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving.

3.2.3 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

3.2.3.1 Algemeen

De transformatie van het gebruik van bestaande gebouwen, centra en voorzieningen naar nieuwe invullingen is essentieel. De behoefte van bewoners en ondernemers verandert door de vergrijzing, de toename van kleine huishoudens, maar ook door het nieuwe werken en winkelen. Voor vitale steden is een integrale afweging nodig van economische, sociale, milieukundige en ecologische belangen. De provincie Gelderland ondersteunt partijen om tot goede invullingen en keuzes te komen middels de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is gebaseerd op de Rijksladder voor duurzame verstedelijking, echter heeft de provincie Gelderland de ladder verbijzonderd. Dit betekent vooral dat de keuzes explicieter zijn gemaakt die de Rijksladder al in zich heeft. De Gelderse ladder heet bewust niet de ladder voor 'duurzame verstedelijking' maar voor 'duurzaam ruimtegebruik'. Hiermee geeft de provincie aan dat de genoemde afwegingen op termijn in principe van toepassing moeten zijn bij toevoegingen of ontwikkelingen van zowel stedelijke als landelijke functies. De ambitie is om bij de toepassing van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik expliciet aandacht te schenken aan de borging van ruimtelijke kwaliteit of kwaliteit van de leefomgeving. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- 1) Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland?
 - a. Een duurzame economische structuur;
 - b. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Zo ja:

- 2) Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

3.2.4 *Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027*

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027 is de voortzetting van het beleid van de Provinciale Staten uit dat is vastgelegd binnen de omgevingsvisie. De provincie Gelderland is vanuit diverse invalshoeken betrokken bij het thema water: vanuit de provinciale rol op het gebied van water en ondergrond, drinkwater, waterveiligheid en wateroverlast, natuur, waterkwaliteit en diverse gebruiksfuncties. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behoud van de waarde ervan voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting van de ondergrond, zonder onomkeerbare gevolgen. Dit betekent dat de provincie afweegt wat op een bepaalde plek onder of bovengronds wel, of niet mag.

In het stedelijk gebied zijn de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

- hittestress verminderen;
- steden vergroenen en ontstenen;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- wateroverlast beperken zonder verspilling van grondwater;
- kruipruimte vrij bouwen (meer vocht in de toplaag en daarmee koelte, en minder verlies van grondwater);
- aandacht op “weging van het waterbelang” intensiveren (bevorderen grondwaterneutraal of -positief bouwen);
- zettingen tegengaan (voorkomen dat de grond vervormt door veranderende grondwaterstanden; afkoppelen stimuleren);
- natuur ontwikkelen en behouden;
- ontwateringswater hergebruiken voor drink- of industriewatervoorzieningen of voor herstel van verdroogde natuur;
- lekke, drainerende riolering vervangen en overig instromend grond- en oppervlaktewater weren;
- de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten beperken;
- zorgen dat oppervlaktewater de basiskwaliteit heeft;
- inhoudelijke voeding van het proces “weging van het waterbelang” in planontwikkeling.

3.2.5 *Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid*

Het plangebied valt binnen het bestaand bebouwd gebied. Daarmee is, op grond van de omgevingsverordening, nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken toegestaan. Het voornemen van de initiatiefnemer is om een nieuwe woning te realiseren die op de locatie van de percelen komt.

Op basis van de kaarten bij de Omgevingsverordening is gekeken naar de situering van de ontwikkeling. Het is niet gelegen binnen een gebied waarin instructieregels voor landbouw, natuur, landschap, water en milieu, erfgoed, of regels veilige leefomgeving gelden. Wel ligt het binnen het gebied voor regels over glastuinbouw, maar dit is in dit geval niet relevant. Hieruit volgt dat de ontwikkeling niet in strijd is met regels uit de Omgevingsverordening.

Er wordt ook geen negatief effect op de gestelde doelstellingen in de Omgevingsvisie Gelderland. Er is geen significant overlap of verwachte negatieve invloed op de 5 thema's (Ruimtelijk beleid; Waterbeleid; Milieubeleid; Natuur- en landschapsbeleid; Verkeers- en vervoerbeleid.) Een enkel aandachtspunt is de positionering binnen 'windenergie aandachtsgebied'. In verband met aanwezigheid van reeds bestaande woningen zorgt de toevoeging van de beoogde woning niet voor afname van de huidige realisatiepotentie van windenergie. Re-

kening houdend de zeven ambities uit de Omgevingsvisie wordt alleen de energietransitie door de ontwikkeling beïnvloed. De voorgenomen duurzame, gasloze woning sluit aan op de transitie van fossiel naar duurzaam. Daarmee

Onderhavig plan sluit aan op de strekking van de Woonvisie Regio Noord-Veluwe en de Gelderse ladder middels inbreiding. Aansluiting op de regionale woonagenda is de voorwaarde opgenomen in de omgevingsvisie (Afdeling 2.1, Artikel 2.2, lid 1.) die bestemming van nieuwe woningen mogelijk maakt. De omgevingsvisie vormt daarmee geen belemming voor de ontwikkeling. Deze heeft ook niet als gevolg dat de aard van het gebied wijzigt. Het rustgevende karakter (kwaliteit) blijft behouden en de structuur van de wijk in Wezep blijft gehandhaafd. De toekomstige woning wordt een duurzame, gasloze en levensloopbestendige woning en voegt zo kwaliteit toe aan Wezep.

Bij de komst van één woning binnen stedelijk gebied dient de gemeente te toetsen of de woning er mag komen. De provincie legt met name beperkingen op wanneer het initiatief natuurgebieden schaadt. De bestemming wonen valt niet in het GO, het GNN en Natura2000-gebied. Daarmee vormt het plan geen bedreiging voor de Gelderse natuur.

Op basis van de bovenstaand beleid wordt ook geen conflict verwacht met het Regionaal Waterprogramma 2021 - 2027 van de Provincie Gelderland. Hemelwater wordt namelijk afgekoppeld. Het aspect water wordt uitgebreider behandelt in paragraaf 4.9 getoetst waaruit geen belemmering blijkt.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oldebroek 2030

3.3.1.1 Algemeen

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

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

3.3.1.2 Visie

De gemeente Oldebroek zet in op de volgende koers:

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

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

Thematisch:

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

Gebiedsgericht:

1. Grootchalig open landschap/Randmerengebied
2. Gemengd kleinschalig overgangsgebied
3. Natura-2000 gebied Veluwe

IDEE-kaarten:

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. De deelgebieden waarvoor de gemeenten IDEE-kaarten hebben opgesteld, zijn afgebakend op basis van de gebiedsindeling op het regionale 'NEO-niveau'. Leidend daarvoor zijn de ontstaansgeschiedenis, de geomorfologische samenstelling, het functionele gebruik en de beleving van het gebied. Voor de locatie geldt IDEE-kaart Kern Wezep:

Ontwikkelingsrichting

Streven is het behoud van een compleet voorzieningenpakket in combinatie met een aantrekkelijk centrumgebied. Gewerkt wordt aan het versterken van het dorpshart op het Meidoornplein en het maatschappelijk centrum rond Multifunctioneel centrum De Brinkhof. Ook openbare speelplekken zijn van belang voor de leefbaarheid van de kern.

- Realisatie van woningbouw nabij de voorzieningen, waaronder levensloopbestendige woningbouw.
- Het benutten van vrijkomende locaties voor woningbouw. Binnen de kern zijn enkele mogelijkheden voor inbreiding. We willen samen met de bewoners en partijen als de corporaties onderzoeken hoe we de wijken en buurten uit de jaren 60/70 met weinig uitstraling weer aantrekkelijker kunnen maken.
- Afronden van de sanering van bedrijventerrein Zeuven Heuvels en transformatie tot duurzame woonwijk.
- Het gebied De Soppe wordt gekoesterd als wandelgebied.
- Behoud en zo mogelijk versterking van de sportvoorzieningen, zoals het zwembad. Sportvoorzieningen in elkaars nabijheid kunnen van elkaar profiteren.
- Wezep kan zich recreatief verder ontwikkelen als recreatieve poort naar de Veluwe, ook de voorzieningen kunnen hiervan profijt hebben.
- Het versterken van de relatie tussen de kern en het station. De Stationsweg is heringericht, maar het is wenselijk dat meer bezoekers de weg naar de voorzieningen in de kern vinden

Aandachts-/uitgangspunten

- Behoud groene buffer ten opzichte van Hattemerbroek. Kernen mogen niet aan elkaar vastgroeien.
- Ruimtelijke karakteristiek Zuiderzeestraatweg handhaven en waar mogelijk versterken.

- Zorgvuldig omgaan met het groen in de kern en de aansluiting daarvan op de groenstructuren in het buitengebied

3.3.1.3 Toetsing

De onderhavige ontwikkeling zet zich in op de realisatie van één duurzame, gasloze, levensloopbestendige woning. Met het component duurzaam en gasloos levert de woning een bijdrage aan de thema 4 (duurzaam). Verder wordt vanuit de IDEE-kaart Kern Wezep toegelicht dat er baat is bij het creëren van levensloopbestendige woningen op vrijkomende locaties voor woningbouw. De ontwikkeling sluit hier goed op aan omdat het een inbreidingslocatie betreft. De ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsvisie van de gemeente Oldebroek.

3.3.2 Volkshuisvesting

3.3.2.1 Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021

Het Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021 is de opvolger van de Woonvisie 2016-2020. Daarin staat waar wordt gebouwd, wat voor soort woningen er moeten komen én voor wie. Specifiek zijn 3 groepen uitgelicht waaraan gedacht wordt:

- **Ouderen:** De woningvoorraad in de gemeente Oldebroek bestaat voor het grootste deel uit grondgebonden eengezinswoningen. Deze zijn voor een groot deel aanpasbaar waardoor ouderen langer in hun woning kunnen blijven wonen. Een uitgangspunt is om meer levensloopbestendige woningen te bouwen om te voorzien in de toekomstige behoefte van deze doelgroep.
- **Leeftijd 30-50:** Deze leeftijdsgroep is belangrijk voor het voorzieningsniveau. Een groot deel van de geplande woningen richt zich op deze groep.
- **Jongeren:** Zij komen moeilijk aan een geschikte woning. Het is daarom van belang om aan de onderkant van de markt goedkope woningen te realiseren. Hiervoor wordt ingezet op het vrijmaken van woningen via doorstroming.

3.3.2.2 Kwalitatief woonprogramma

Op gemeentelijk niveau wordt jaarlijks het Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP) opgesteld waarbij het gemeentelijke woningbouwprogramma naast het provinciale beleid en de vertaling daarvan in regionale afspraken wordt gelegd. Het KWP bevat een omschrijving van de huidige marktomstandigheden, de doelstellingen op het gebied van woningbouw en het woningbouwprogramma.

3.3.2.3 Beleidsnotitie.

De gemeenteraad van Oldebroek heeft de beleidsnotitie (kleinschalige) woningbouwinitiatieven in 2021 vastgesteld. Een doel van deze beleidsnotitie is om verzoeken voor inbreiding op een eenduidige manier te kunnen beoordelen en hieraan voorwaarden te verbinden voor de realisatie van één of meerdere woningen binnen het stedelijk gebied. Doel van het beleid is eveneens om de leefbaarheid van het gebied te ondersteunen alsook om in te spelen op het welzijn van de bewoners van de gemeente. Ook van belang is het behoud en waar mogelijk het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied.

Bij inbreiding wordt getoetst aan de volgende specifieke voorwaarden:

- a) Het onderdeel inbreiding is alleen van toepassing op percelen binnen de bebouwde kom van de gemeente Oldebroek;
- b) De nieuw te realiseren woningen dienen zorgvuldig te worden ingepast in de omgeving, insamenhang met het bestaande bebouwingsbeeld;

- c) De nieuw te realiseren woningen dienen op een directe, heldere wijze verbonden te zijn met de openbare ruimte of de openbare weg;
- d) Inbreiding is alleen mogelijk op plekken die al omgeven zijn door bestaande bebouwing en op plekken waar woningen op vanzelfsprekende wijze in het bestaande bebouwingspatroon kunnen worden ingepast;
- e) Op (delen van) percelen die grenzen aan gebieden die in de Groenvisie zijn aangeduid als 'groenzone dorpsstructuur' of 'bos dorpsstructuur', of daarmee ruimtelijk gezien direct in verbinding staan, is inbreiding uitgesloten
- f) Op percelen die deel uitmaken van de waardevolle lintbebouwing aan de Zuiderzeestraatweg (zoals beschreven en aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart) is inbreiding uitgesloten;
- g) Voor het ruimtelijk initiatief dient draagvlak te zijn vanuit de (directe) omgeving

3.3.2.4 Toetsing

De bijdrage van de ontwikkeling aan beleidsthema volkshuisvesting van de gemeente is op basis van bovenstaande wetgeving reeds beschreven in paragraaf 2.4. Het gaat om een duurzame, gasloze en levensloopbestendige woning voor een inwoner van Wezep die gebouwd wordt op een inbreidingslocatie. Inbreiding wordt getoetst aan de bovenstaande voorwaarden a t/m g. Het voldoet aan elk van deze voorwaarden en is daarmee het niet in strijd met het hierboven beschreven Woonprogramma, KWP of de beleidsnotitie beleidsnotitie (kleinschalige) woningbouwinitiatieven.

3.3.3 Gebiedsplan zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen

3.3.3.1 Algemeen

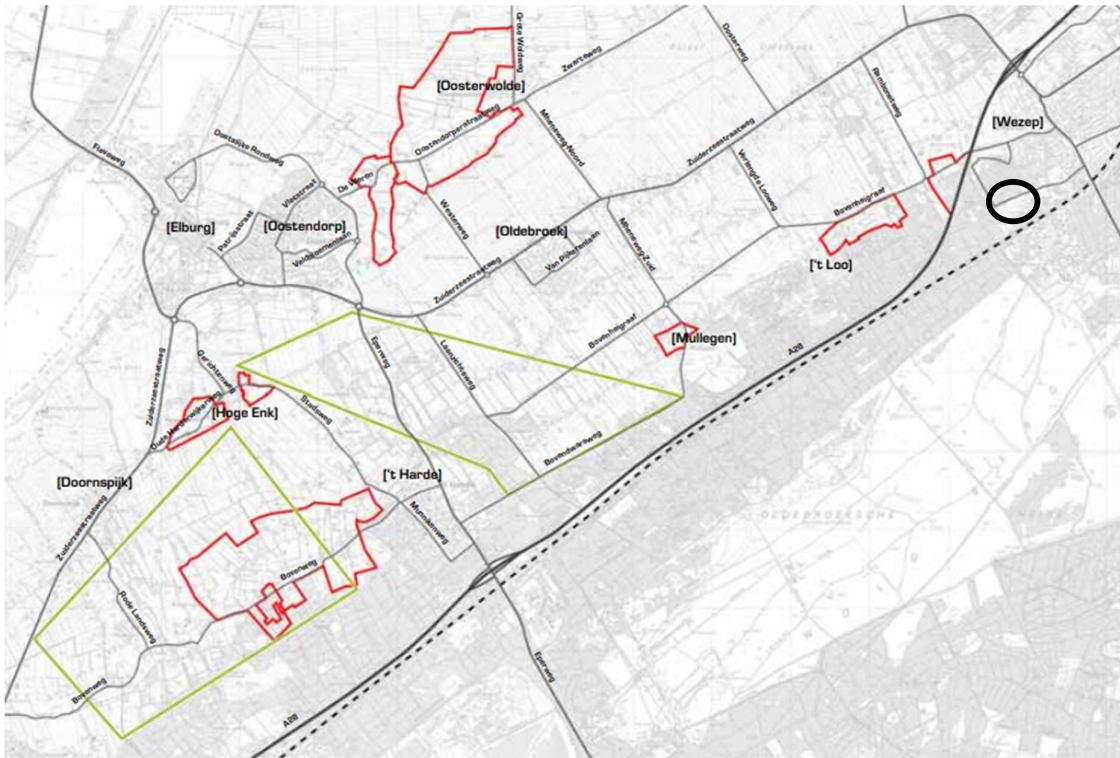
In de streekplanuitwerking van de provincie Gelderland zijn zoekzones opgenomen voor landschappelijke versterking. De zoekzones zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd mits dit bijdraagt aan de landschappelijke versterking.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

Op basis hiervan heeft de gemeente Oldebroek samen met de gemeente Elburg het gebiedsplan opgesteld.

Het gebiedsplan wordt gehanteerd als toetsingskader bij ruimtelijke initiatieven in de betreffende gebieden.

3.3.3.2 Toetsing

Het plangebied is niet aangewezen binnen het gebiedsplan zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen en wordt hier daarom niet getoetst. Afbeelding 5 hieronder laat de zoekzones zien, met het plangebied onder de A28 in Wezep.



Afbeelding 5: Zoekzones landschappelijke versterking (rood) en groene wiggan (groen). De zwarte cirkel geeft een globale indicatie van de ligging van de ontwikkeling (Bron: gebiedsplan Oldebroek en Elburg).

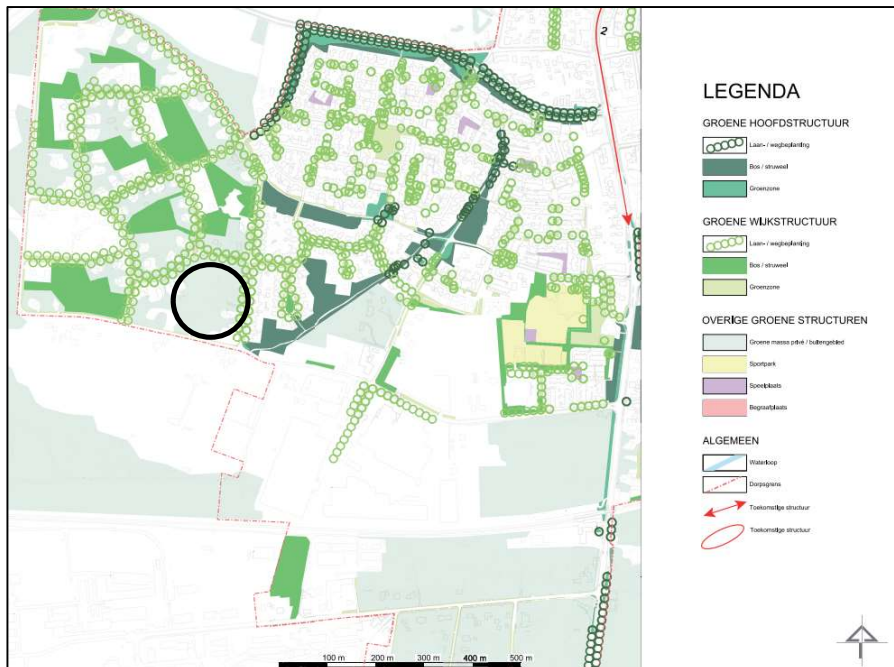
3.3.4 Groenvisie gemeente Oldebroek 2014

3.3.4.1 Algemeen

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

3.3.4.2 Toetsing

Onderstaande afbeelding (6) is de Groenstructuurkaart van de wijk Wezep West van de gemeente Oldebroek (Groenvisie gemeente Oldebroek, 2014). Zoals te zien is, is het plangebied geen onderdeel van de groene hoofdstructuur of de groene wijkstructuur. Door het initiatief gaat er geen groene structuur verloren in Wezep West.



Afbeelding 6: Groenstructuurkaart Wezep: wijken Wezep West en Kleine Landhuisbouw (Bron: Groenvisie gemeente Oldebroek 2014)

3.3.5 Klimaatneutraal Oldebroek

3.3.5.1 Algemeen

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

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

3.3.5.2 Toetsing

De nieuw te bouwen woning wordt duurzaam en gasloos gebouwd om te voldoen aan het Bouwbesluit en draagt daarmee bij aan de voorgenoemde ambitie.

3.3.6 Energieneutraal

3.3.6.1 Algemeen

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

3.3.6.2 Toetsing

De nieuw te bouwen woning wordt duurzaam en gasloos gebouwd om te voldoen aan het Bouwbesluit en draagt daarmee bij aan de voorgenoemde ambitie.

3.3.7 Parkeernota Oldebroek 2014 (alleen bij bouwplannen)

3.3.7.1 Algemeen

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

Woningtype	Parkeernorm (per woning)	Aandeel bezoeker
Koop, vrijstaand	2,5	0,3
Koop, twee-onder-een-kap	2,4	0,3
Koop, tussen/hoek	2,2	0,3
Koop, etage, duur	2,3	0,3
Koop, etage, midden	2,1	0,3
Koop, etage, goedkoop	1,8	0,3
Huurhuis, vrije sector	2,2	0,3
Huurhuis, sociale huur	1,8	0,3
Huur, etage, duur	2,1	0,3
Huur, etage, midden goedkoop	1,6	
Kamerverhuur, zelfstandig (niet studenten)	0,7	0,2
Kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0,3	0,2
Aanleunwoning en serviceflat	1,3	0,3

Afbeelding 7: Parkeernorm per woning in de gemeente Oldebroek (Bron: Parkeernota Oldebroek 2014)

3.3.7.2 Toetsing

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal in de toekomst minimaal toenemen. Met een extra woning komt er een zeer gering aantal verkeersbewegingen bij. De verwachting is dat dit niet tot overlast leidt. De gemeente Oldebroek heeft een parkeernota opgesteld met parkeernormen per woning (afbeelding 7). Een vrijstaande woning heeft een parkeernorm van 2,5. Dit houdt in dat er 3 parkeerplaatsen bij moeten komen bij het nieuwe initiatief. Dat levert geen problemen en wordt ingepast in het plan, aangezien de parkeerplaatsen op eigen terrein worden geplaatst.

3.3.8 Afvalwaterketenplan

3.3.8.1 Algemeen

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

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

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

3.3.8.2 Toetsing

Op het aspect 'water wordt verder ingegaan in paragraaf 4.9 van deze toelichting.

3.3.9 Geluidbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen/beleid hogere waarden geluid

3.3.9.1 Algemeen

De gemeente Oldebroek heeft in samenwerking met de andere gemeenten in de regio Noord-Veluwe een eigen geluidbeleid vastgesteld. De grondslag van het Geluidbeleid is gelegen in de Wet geluidhinder. Het doel van de Wet geluidhinder is het voorkomen of beperken van geluidhinder. Hiertoe worden geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) beschermd tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering en normering. De normering gaat uit van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op een geluidgevoelige bestemming. Van deze ten hoogste toelaatbare geluidbelasting kan worden afgeweken en kan door het bevoegd gezag een hogere waarde worden vastgesteld. Het bevoegd gezag is in de meeste situaties het college van burgemeester en wethouders (art. 110a Wgh).

Bij elke hogere waarde moet worden gemotiveerd waarom deze toelaatbaar wordt geacht en onder welke voorwaarden. De grondslag hiervoor is de 'motiveringsplicht', zoals opgenomen in art. 110a Wgh. De gemeente moet als bevoegd gezag elke hogere waarden aanvraag gelijk behandelen en beoordelen. Daartoe is het geluidbeleid (2012) opgesteld.

Een hogere waarde kan slechts worden vastgesteld als de maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen niet doeltreffend zijn of als hiertegen grote bezwaren van stedenbouwkundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard zijn (artikel 110a Wgh). Daarnaast kan een hogere waarde alleen worden toegestaan als de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare situatie.

In het akoestisch onderzoek dienen maatregelen te zijn onderzocht waarmee de gevelbelasting kan worden teruggebracht tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Bij het onderzoeken van de maatregelen worden allereerst bronmaatregelen onderzocht; vervolgens overdrachtmaatregelen. Maatregelen bij de ontvanger zijn maatregelen om het geluidniveau in de woningen te reduceren. Deze maatregelen komen pas in beeld als het terugbrengen van de gevelbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is.

3.3.9.2 Toetsing

In het kader van goede ruimtelijke orde is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting vanaf de Engelandseweg (30km/u weg), het nabijgelegen spoor en het Artillerie Schietkamp (ASK). Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.5 (geluid). De conclusie is dat, rekening houdend met normen vanuit bouwbesluit voor nieuwe woningen, bij de ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat te verwachten is.

3.2.10 Beleids- en beheerplan Water en Riolering

3.3.10.1 Algemeen

Het Beleids- en beheerplan Water en Riolering is opgesteld in samenwerking tussen de gemeenten Hattem, Oldebroek, Elburg, Nunspeet en het Waterschap Vallei en Veluwe. Hierin worden de (afval)waterketen beschouwd als één geheel en in interactie met het oppervlaktewater en de omgeving. Binnen dit plan staan de 4 thema's centraal:

- **Gezondheid:** het streven is een doelmatig beheer van de afvalwaterketen, waarin gezondheidsrisico's zo veel mogelijk beperkt worden.
- **Klimaatadaptatie:** vasthouden van water en vergroten van de infiltratiecapaciteit en sponswerking in het stedelijk gebied. Hemelwater wordt benut als bron voor het lokale watersysteem.
- **Communicatie & educatie:** betrokkenheid en verantwoordelijkheid te creëren bij inwoners en organisaties.
- **Energie & grondstoffen:** onderzoeken en benutten kansen om een bijdrage te leveren aan de circulaire economie.

Bij (her)ontwikkeling wordt binnen het plan een bergingseis gesteld. Voor elke vierkante meter verhard oppervlak moet 60mm berging gerealiseerd moeten worden.

3.3.10.2 Toetsing

De eis om bij de ontwikkeling voor elke vierkante meter verhard oppervlak 60mm berging te realiseren wordt gerealiseerd op eigen terrein. Hiermee is rekening gehouden binnen de paragraaf 4.9 (water).

3.3.11 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

Het plan is in overeenstemming met al het gemeentelijk beleid zoals omschreven in voorgaande paragrafen. De ontwikkeling van een duurzame, levensloopbestendige woning binnen de bebouwde kom van Wezep draagt op meerdere manieren bij aan de behoefte van de gemeente Oldebroek. Deze behoefte wordt beargumenteerd op basis van de beleidsnotitie kleinschalig wonen (2021), omgevingsvisie Oldebroek en woonvisie 2016-2020. Hieruit wordt duidelijk dat Oldebroek op dit moment te maken heeft met woningmarktproblemen. Er is sprake van stijgende huizenprijzen en achterblijvende realisatie van nieuwbouwwoningen. Daarnaast is vergrijzing toenemend waardoor in de bevolkingssamenstelling de groep 65+ en 80+ stijgt. Om deze reden richt het bovengenoemde beleid zich momenteel op het voorzien van deze groepen, door het versterken van de leefbaarheid en door hen te helpen langer thuis te wonen.

Het waterbeleid stelt aanvullend de eis om bij de ontwikkeling voor elke vierkante meter verhard oppervlak 60mm berging te realiseren. Hiermee is rekening gehouden binnen de paragraaf 4.9 (water).

Tot slot is in de beleidsnotitie (kleinschalige) woningbouwinitiatieven uiteengezet wat de voorwaarden zijn voor inbreiding via kleinschalige initiatieven. Met oog op deze notitie sluit de beoogde ontwikkeling aan op voorwaarden die worden gesteld aan een inbreidingslocatie. Daarnaast voldoet het aan de behoefte van de gemeente door:

1. De bouw van een levensloopbestendige woning wordt omarmd vanuit de leefkwaliteit. Bij vergrijzing biedt de bouw van een levensloopbestendige woning de optie voor inwoners om oud te worden in een bekende omgeving. Het zo lang mogelijk thuis blijven wonen sluit aan op de woonvisie 2016-2020 en de omgevingsvisie Oldebroek
2. Het betreft een duurzame, gasloze woning. Dit geeft aansluiting op de omgevingsvisie Oldebroek waarin wordt ingezet op duurzaamheid en klimaatneutraliteit bij woonmogelijkheden.
3. De beoogde ontwikkeling sluit ook aan via inbreiding. De realisatie van de woning bevindt zich namelijk binnen de bebouwde kom van Wezep. Inbreiding is een aandachtspunt vanuit de Beleidsnotitie (kleinschalige) woningbouwinitiatieven, de ladder duurzame ontwikkeling vanuit het BRO en de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Bij het ontwerp van de woning wordt zoals beschreven in de voorafgaande paragraaf rekening gehouden met ruimtelijke kwaliteitsaspecten. Hierdoor zal de woning vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed binnen de bestaande structuur passen en zelfs een verbetering in de wijk met zich meebrengen.

Hoofdstuk 4 Relevante milieu- en omgevingsaspecten

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

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

4.1. Cultuurhistorie en Archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

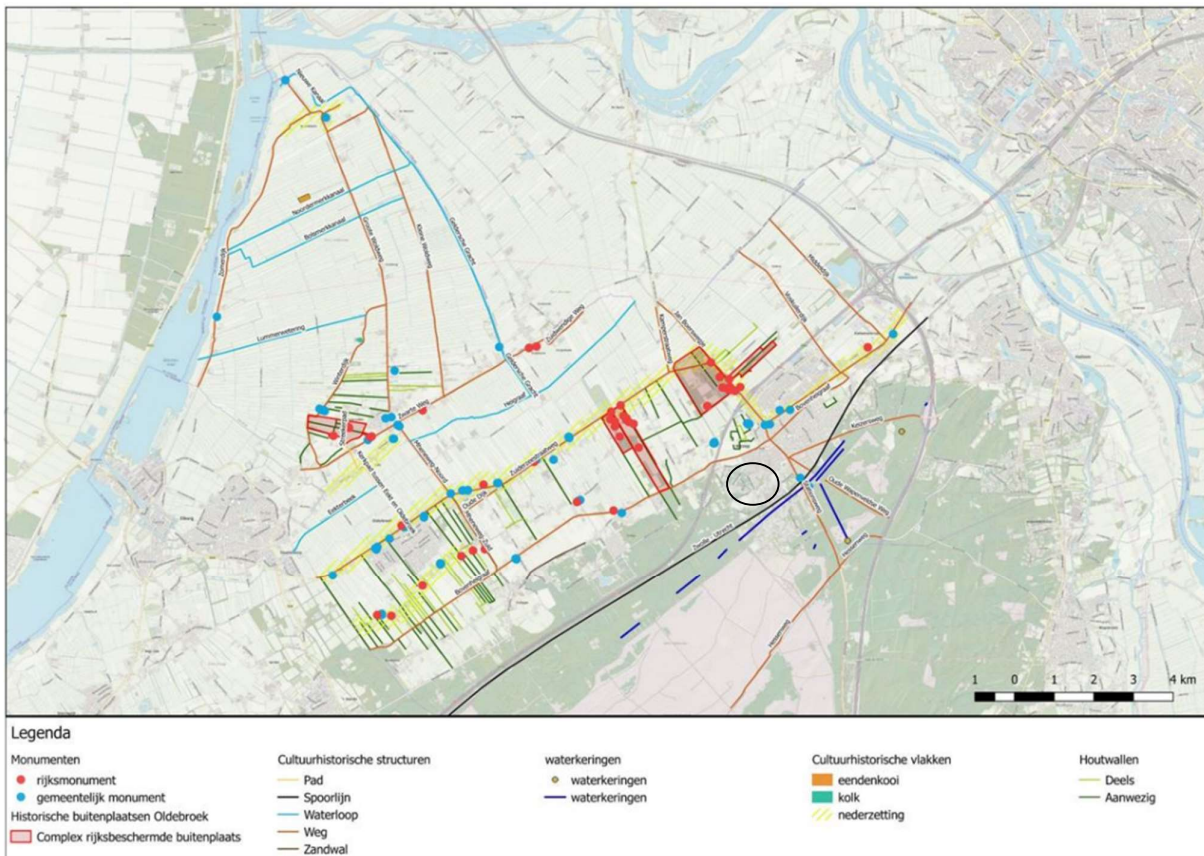
4.1.1.1 Algemeen

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

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

4.1.1.2 Situatie plangebied

Door de gemeenteraad van Oldebroek is op 20 augustus 2021 de Cultuurhistorische Waardenkaart met de daarbij behorende toelichting vastgesteld. In de cultuurhistorische waardenkaart worden voor de verschillende gebieden, dorpen en buurtschappen in de gemeente Oldebroek de belangrijkste cultuurhistorische waardevolle elementen benoemd.



Afbeelding 8: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met ruime zwarte cirkel om plangebied (Bron: Gemeentebld Oldebroek)

In de bovenstaande afbeelding (8) is te zien dat het plangebied in het dorp Wezep gelegen is. Hier is ook te zien dat het plangebied op ruime afstand van alle monumenten en cultuurhistorisch relevante elementen gelegen is. Hierover is dus geen beschrijving opgenomen. Wel is het relevant de cultuurhistorie van het dorp Wezep mee te nemen in deze toelichting:

Wezep, thans het grootste dorp van de gemeente Oldebroek, is een van oorsprong agrarische nederzetting op de rand van het Veluwemassief en de polder Hattem. De naam Wezep bestaat uit twee elementen van Germaanse oorsprong. Het eerste is wiso dat 'weide' betekent; het tweede element is apa dat verwijst naar 'water'. Wezep betekent dus eigenlijk 'natte weide' of opwellend bronwater in een weiland.

Op de kaart van De Man uit het begin van de 19de eeuw is te zien dat de belangrijkste routes destijds werden gevormd door de langs de zuidoostkant van de oude bouwlanden lopende "Weg van Harderwijk naar Hattem" (thans Kerkweg / Verlengde Kerkweg) en de haaks daarop staande weg die vanaf het Veluwemassief in noordwestelijke richting langs het landgoed IJsselvliedt voert, thans Stationsweg / Zuiderzeestraatweg. Ook ten zuiden van de huidige Kerkweg-Oranjeboomlaan-Bovenheigraaf lagen bouwlandcomplexen (enken).

De bebouwing van Wezep omvatte aanvankelijk vooral diverse verspreid gelegen boerderijen, met een zekere concentratie in de omgeving van de huidige grote bocht in de Zuiderzeestraatweg. Tot in de 19de eeuw werd

wel onderscheid gemaakt tussen de buurtschappen Hattemer-Wezep en Heerder-Wezep. In 1846 telde Hattemer-Wezep 73 huizen en 550 inwoners, ook was er een school. Heerder-Wezep had toen 58 huizen en 400 inwoners. De aanleg van de in 1830 geopende Zuiderzeestraatweg was een ingrijpende wijziging van de stedenbouwkundige structuur aangezien voor het gehele oost-westgerichte deel een geheel nieuw tracé werd gekozen dwars door de oude (verkavelings)structuren. Na de aanleg van de straatweg werd het merendeel van de nieuwe bebouwing aan deze straatweg gesitueerd, waarbij sprake was van een grote diversiteit zowel in verschijningsvorm als in functies. Ook de in 1863 geopende spoorlijn tussen Amersfoort en Zwolle was een geheel nieuwe structuur in de dorpsplattegrond. De aanleg van het spoor en de bouw van het station bracht een verdere verdichting van de lintbebouwing langs de Stationsweg met zich mee. Rondom de kruising van de Zuiderzeestraatweg en Stationsweg herinnert een deel de bebouwing nog altijd aan deze bescheiden 19de en vroeg 20ste eeuwse ontwikkelingen, zoals de N.H. kerk, de gereformeerde kerk en villa Linqenda, thans een appartementengebouw.

Nog voor de Tweede Wereldoorlog verzezen enkele kleine woningbouwcomplexen aan de Stationsweg en aan de Goudenregenstraat en Wildekampsweg met een op de traditionele boerderij geïnspireerde architectuur. Pas na de Tweede Wereldoorlog kwamen de eerste meer grootschalige en planmatige uitbreidingen tot stand aan de zuidwest-zijde van het dorp met tussen de nieuwe woningen ook een winkelcentrum. Bij de aanleg van de nieuwe straten werd maar weinig rekening gehouden met oude patroon van landwegen en de daaraan gesitueerde bebouwing, waardoor de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis sterk is afgenomen. Restanten van de oude agrarische bebouwing en andere lintbebouwing zijn nog te vinden aan de Kerkweg, Molenvweg, Nieuwlandsweg, Ruitersveldweg, Schapendrift en Wildekampsweg.

De eerste naoorlogse woongebieden worden gekenmerkt door een rechthoekige verkaveling en in rijen aan een geboouwde woningen, hier en daar afgewisseld met (half)vrijstaande woningen. Een van de meer bijzondere complexen daarbinnen is te vinden aan de Jasmijnstraat/Lijsterbesstraat met dubbele arbeiderswoningen van een bouwlaag met een langskap.

Vanaf de tweede helft van de jaren zeventig volgden verdere uitbreidingen in het gebied ten westen van de Stationsweg en meer recent, vanaf 1992, ten noorden van de Zuiderzeestraatweg. De ligging van het dorp in het overgangsgebied tussen bos en polderlandschap is ook binnen het dorp af te lezen: beide sferen dringen door tot in de bebouwde kom. Zo kreeg het gebied ten westen van de Stationsweg een aanleg met gebogen straten waarbij de bebouwing verscholen ligt in het groen.

4.1.1.3 Toetsing plangebied aan de cultuurhistorie

Het plangebied valt buiten de objecten die zijn aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (zie onderstaande afbeelding 9). Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Oldebroek, in het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Daarom wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 9: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart rondom plangebied (Zwarte cirkel) (Bron: Gemeentebld Oldebroek)

4.1.2 Archeologie

4.1.2.1 Algemeen

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

Erfgoedwet

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

Aanwezige archeologische waarden

Uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) archeologische waarden. De gebieden waar het daarbij concreet om gaat staan aangegeven op de archeologische waardenkaart, die als bijlage is opgenomen bij het archeologiebeleid van de gemeente Oldebroek. Deze beleidskaart is tevens verwerkt in de archeologische dubbelbestemming, die is opgenomen in het 'paraplubestemmingsplan Oldebroek'.

4.1.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied heeft binnen het vigerende bestemmingsplan de aanwijzing 'Waarde – Archeologie'. De verwachtingswaarde is gecontroleerd middels de archeologische beleidskaart van de gemeente Oldebroek (Afbeelding 10). Op deze kaart zijn de kavels van het plangebied en hun omgeving groen gekleurd, wat duidt op

een lage verwachtingswaarde. Bij deze verwachtingswaarde moeten ruimtelijke ontwikkelingen met een verstoringsoppervlak van groter dan 2500m² en dieper dan 50cm een archeologisch onderzoek uitvoeren. Verder geeft de onderstaande afbeelding ook AMK-terrein aan. Deze is rood ingekleurd maar niet te zien binnen de uitsnede of het plangebied.



Afbeelding 10: Uitsnede archeologische beleidskaart met het plangebied rood omcirkeld (Bron: gemeente Oldebroek)

Conform de archeologische verwachtingswaarde is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Bijlage 2). Aan de hand van dit bureauonderzoek wordt er geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Uit het bureauonderzoek blijkt het volgende:

- Het plangebied ligt op de grens tussen een smalle strook glaciofluviale afzettingen van het Laagpakket van Schaarbergen (Formatie van Drente) en stuifzand van het laagpakket van Kootwijk (Formatie van Bortel). Het plangebied maakt deel uit van een zone met landduinen met bijbehorende vlakten en laagten. In het zuidelijke deel van het plangebied zijn hoge zwarte enkeerdgronden gevormd in leemarm en zwak lemig fijn zand, terwijl het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit duinvaaggronden gevormd in leemarm en zwak lemig fijn zand. Er zijn geen aanwijzingen voor grootschalige bodemverstoringen, zoals ontgroningen of saneringen, in het plangebied.
- Op basis van de aanwezigheid van de ligging van het plangebied in een voor landbouw te droog heidegebied met 'levend stuifzand' en vanwege het feit dat er geen bijzondere aanduidingen zijn voor de aanwezigheid van paleolithische jachtkampen geldt voor deze periode een lage verwachting. Ook voor de periode mesolithicum – middeleeuwen geldt een lage verwachting vanwege het feit dat het plangebied een voor landbouwers te marginaal gebied was. Vanaf de 19e eeuw is het plangebied enkel in gebruik geweest als bouwland. Ondanks het feit dat voor deze periode ontginningssresten kunnen wor-

den verwacht geldt ook voor de nieuwe tijd een lage verwachting. Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten echter nooit volledig worden uitgesloten.

4.1.3 Conclusie

Aan de hand van het bureauonderzoek worden er geen archeologische resten binnen het plangebied verwacht en wordt er geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2. Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

De bestemmingsplanwijziging naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' betekent dat er een woning wordt gebouwd op de percelen waar nu een 'agrarische bestemming' is. De nieuwe woning zal een deel van de percelen gaan invullen. Bij een nieuwe woonbestemming is een schone grondverklaring nodig bij de bouw van een woning. Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn van grootschalige bodemverstoringen, zoals ontgravingen of saneringen, in het plangebied.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 3). Aan de hand van dit onderzoek wordt er geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen overschrijdingen zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve bevestigd. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

Ook op de volgende kaart is te zien dat er geen vervuilde grond is geconstateerd. De onderstaande kaart (afbeelding 11) is een uitsnede van de kaart met vervuilde grond van de provincie Gelderland. Hierop zijn geen contouren van vervuiling aangegeven in het plangebied.



Afbeelding 11: Uitsnede van de kaart met bodemverontreiniging van de provincie Gelderland (Bron: [http://gelderland.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=949e56c86d4f474ab3e8a75d6ccfbfd8](http:// gelderland.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=949e56c86d4f474ab3e8a75d6ccfbfd8))

4.2.3 Conclusie

Er is geen geschiedenis van bodemverontreiniging in het plangebied. Daarnaast is er is geen sprake van vervuilde grond, dit wordt bevestigd door het verkennend bodemonderzoek. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen overschrijdingen zijn aangetoond. Dit aspect vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

4.3. Ecologie

4.3.1 Wettelijk kader

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het Europees en nationaal beleid en wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dieren en plantensoorten.

Natura 2000-gebieden

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

Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur)

Het NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. De provincie Gelderland heeft hiervoor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) opgesteld.

Het GNN is in de Omgevingsvisie Gelderland uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Wet natuurbescherming

De bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren (soortenbescherming) is geregeld in de Wet natuurbescherming. Het organiseert voornamelijk het in stand houden van populaties die bescherming behoeven en legt hiervoor specifieke verboden op. Bij ruimtelijke plannen dient te worden bekeken welke (negatieve) effecten kunnen ontstaan voor beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

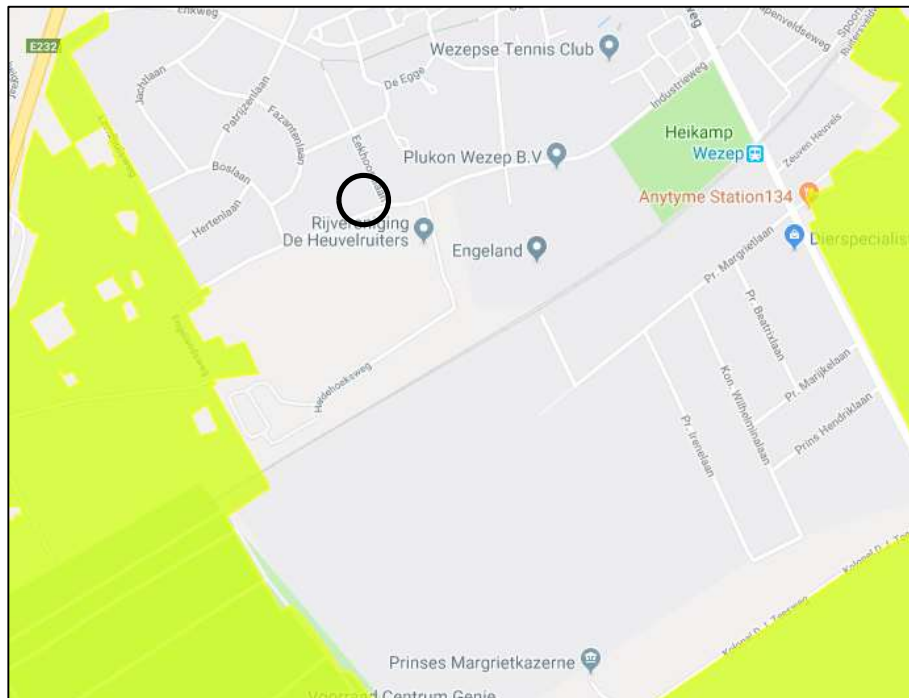
4.3.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Onderstaande afbeelding (12) laat zien dat het gebied niet conflicteert met het Gelders Natuurnetwerk. Het plangebied ligt niet in directe nabijheid van een groene ontwikkelingszone of het GNN. Door het initiatief gaat dus geen groene structuur verloren in Wezep West.



Op onderstaande afbeelding 13 is te zien dat het plangebied buiten natura2000 gebieden ligt. Er gaat dus ook binnen deze kaders geen natuuroppervlakte verloren. De omzetting van agrarisch naar wonen leidt mogelijk wel tot extra stikstofbelasting voor het Natura2000-gebied. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de extra gegenereerde verkeersbewegingen. Om meer inzicht te krijgen in de stikstofeffecten van de nieuwbouw op het Natura2000-gebied is een Aerijs-berekening uitgevoerd (zie Bijlage 4a). Hieruit komt naar voren dat er als gevolg van de (aanleg- en) gebruiksfase van de vrijstaande woning geen toename van stikstofdepositie (0,00 mol/ha/jaar) plaatsvindt op Natura2000-gebied. Omdat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op hiervoor gevoelige habitats en leefgebieden van soorten binnen Natura2000-gebieden, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen hiervoor – door stikstof – uitgesloten. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar in het kader van de WRO. Bij uitvoering van het plan geldt geen vergunningplicht in het kader van de Wnb ten aanzien van stikstof. De output van de AERIUS berekening is ook in de bijlagen toegevoegd (zie Bijlage 4b).



Soortenbescherming

Artikel 1.11, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Artikel 1.11, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt

Ontwerp
33

voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt (inclusief stikstofdepositie) geen belemmering voor de ontwikkeling. Omdat het plangebied buiten GNN en Natura2000-gebied ligt, gaat er geen natuuroppervlakte verloren. Ook is het niet aannemelijk dat er negatieve effecten ontstaan op dier- en/of plantsoorten. Wel geldt de zorgplicht tijdens de uitvoering van de ontwikkeling. De AERIUS berekening heeft aangetoond dat het plan geen toename van stikstofdepositie met zich meebrengt op Natura2000-gebied.

4.4. Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

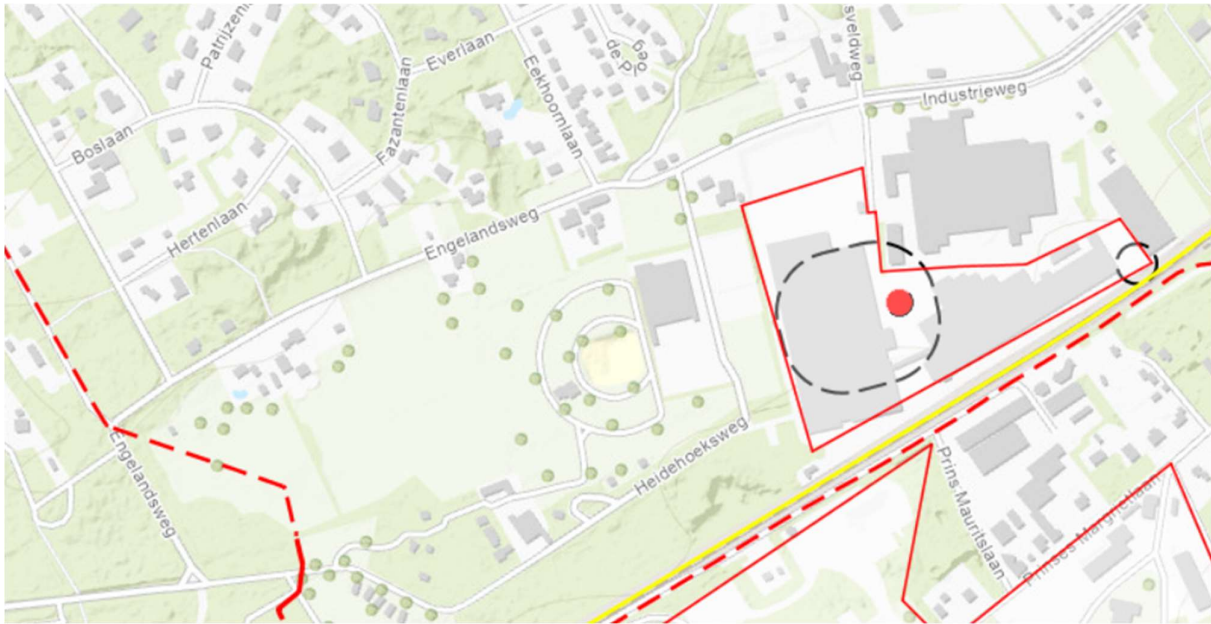
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

4.4.2 Situatie plangebied

In het plangebied wordt één woning gerealiseerd. Een woning wordt beschouwd als een kwetsbaar object. De risicokaart (www.risicokaart.nl) is geraadpleegd om te zien of er stationaire- en/of mobiele bronnen en relevante buisleidingen aanwezig zijn in de omgeving die een risico kunnen vormen. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovolle bronnen (zie afbeelding 14). In afbeelding 14 zijn de risicobronnen in of nabij het plangebied weergegeven.



Afbeelding 14: Externe veiligheid, uitsnede van de risicokaart 31-01-2022 (bron: www.risicokaart.nl) Het plangebied bevindt zich op de hoek van de Engelandsweg en de Eekhoornlaan.

Legenda afbeelding 14: 1. rode stippellijn: buisleiding; 2. rode doorgetrokken lijn: terreingrens opslag Celavita en Prinses Margrietkazerne met defensiecontour C; 3. rode stip: Ammoniak en propaanopslag Celavita; 4. zwarte stippellijn: Veiligheidscontour inrichting 10⁶; 5 Gele doorgetrokken lijn: Basisnet-spoortraject met PAG-indicatie

4.4.2.1 Inrichtingen

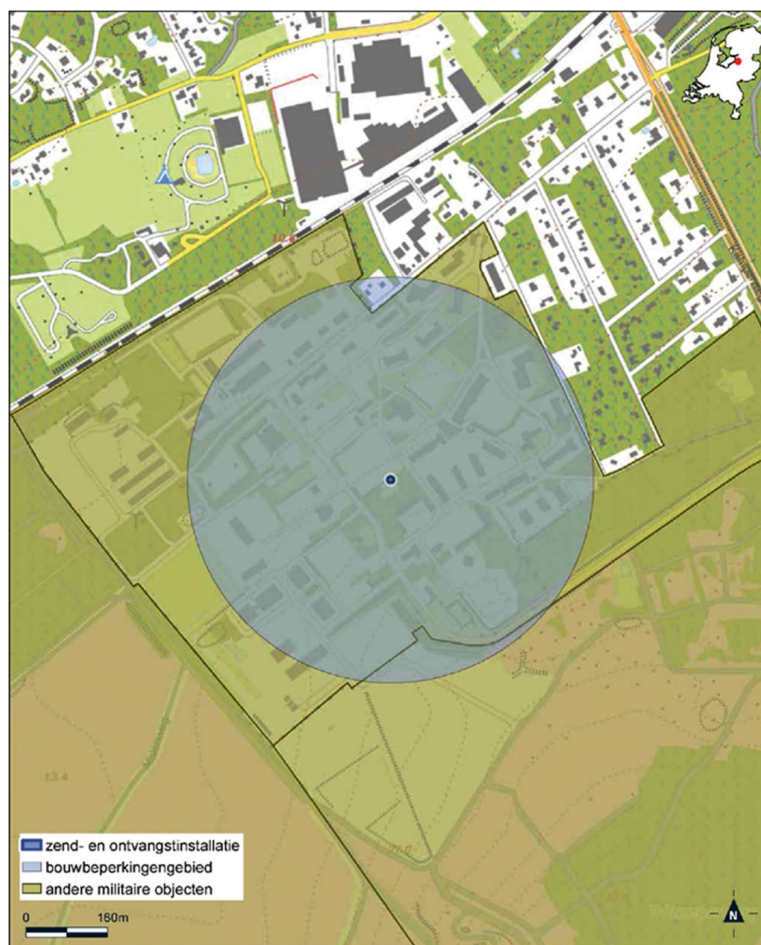
De eerste inrichting die weergegeven is in de kaart is de ammoniak opslag van CelaVita. Deze is weergegeven met een rode stip (afbeelding 14) en bedraagt 10000 kg NH₃ in een REVI type 1 koelinstallatie. Hierbij hoort een generieke plaatsgebonden risicoafstand (PR 10⁻⁶) van 60m. Daarnaast bevat dezelfde locatie ook een propaantank met 5000L propaan. Deze heeft een generieke PR 10⁻⁶ risicoafstand van 20m.

Relatie tot het plangebied

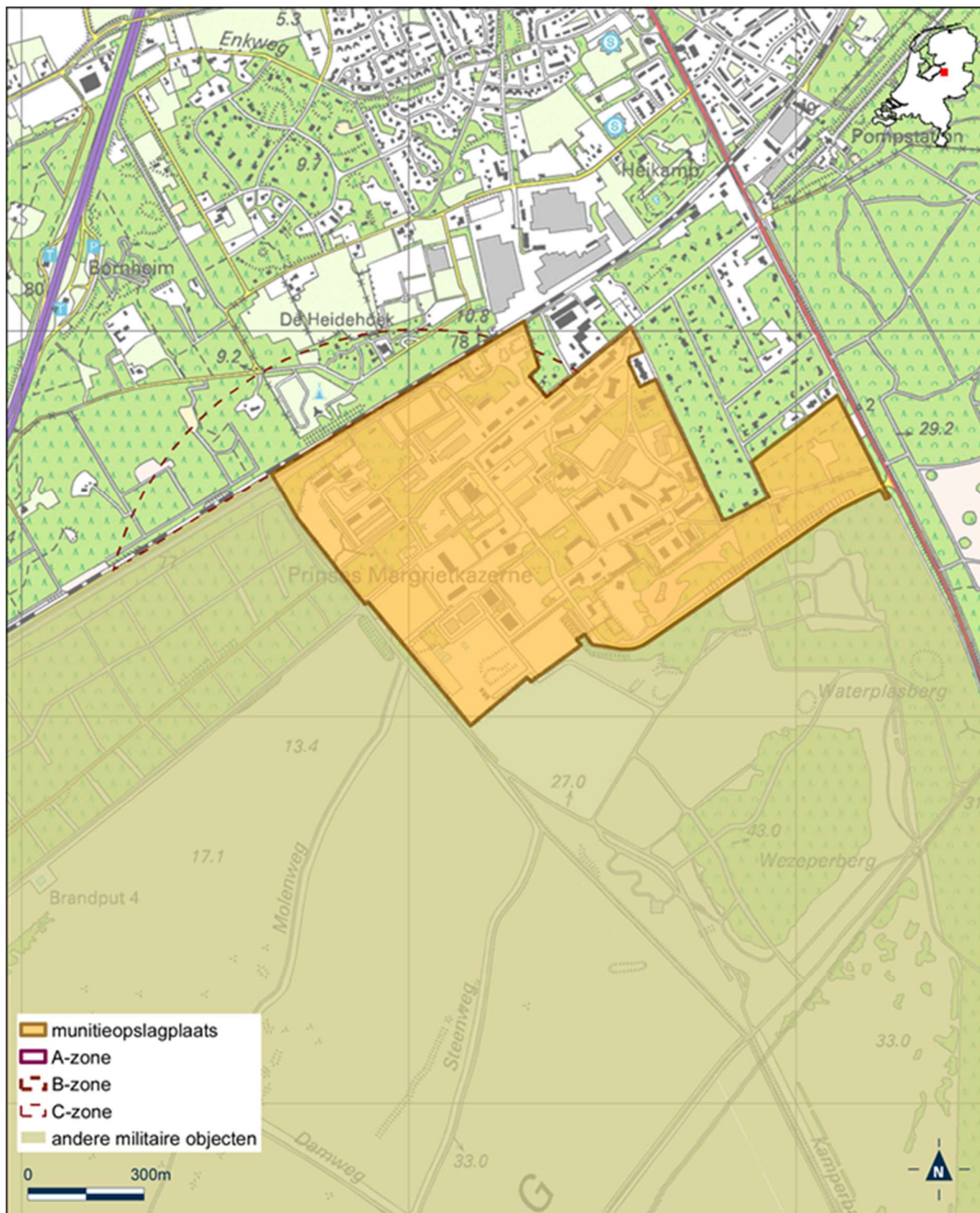
CelaVita bevindt zich op een afstand van ±180m en vormt daarmee vanuit externe veiligheidsoverwegingen geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4.2.2 Prinses Margriet Kazerne

Aan de zuidkant van het treinspoor Amersfoort – Zwolle ligt de Prinses Margrietkazerne. Deze kazerne bevindt zich op meer dan 550 meter vanaf het plangebied. Op de onderstaande afbeeldingen 15 en 16 is een zone rondom de kazerne te zien. Het plangebied ligt buiten deze zone. Er zijn geen bouwbeperkingen naar aanleiding van munitieopslag of zend- en ontvanginstallaties. In het gemeentelijk bestemmingsplan buitengebied 2007 is opgenomen dat binnen de C-zone beperkingen bestaan voor het type bebouwing. Aangezien het plangebied in geheel buiten de contour ligt levert dit geen belemmering op.



Afbeelding 15: Kaart zend- en ontvangstinstallatie buiten militair luchtvaartterrein Prinses Margrietkazerne Wezep.
(Bron: Rijksoverheid, bijlage 6.21a. bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening Inclusief bouwbeperkingen).



Afbeelding 16: Kaart munitieopslagplaats Prinses Margrietkazerne (Bron: Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. (Bron: Rijksoverheid, bijlage 12. als bedoeld in artikel 2.1, elfde lid, van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening).

ABC-zones zijn zones die men onderscheidt bij Defensie-inrichtingen. De A-zone ligt direct rondom munitieopslag. Hier mogen geen bebouwing en openbare wegen aanwezig zijn. In de B-zone is geen bebouwing toegestaan, waarin zich regelmatig mensen bevinden. Wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan. In de C-zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden. De grootte van de zone is afhankelijk van de gevaar-klasse van de munitie, de opgeslagen hoeveelheid en de constructie van het opslagmagazijn. Het plangebied ligt buiten elk van deze zones. De C-zone is ook afgebeeld op de risicokaart voor externe veiligheid (afbeelding 16).

Relatie tot het plangebied

Het plangebied ligt niet binnen een van de zones van die zijn opgesteld voor de Prinses Margrietkazerne. Er zijn geen bouwbeperkingen vanwege de Prinses Margrietkazerne. De kazerne zorgt niet voor een belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.4.2.3 Buisleidingen

Binnen het gebied zijn 3 leidingen: A-510, A-510-30 en A510-03. Alle leidingen hebben een maximale werkdruk van 6620 kpa. Binnen het Revb zijn alleen de plaatsgebonden risico's van buisleidingen beneden 4000 kpa vastgelegd. De drie leidingen vallen wel onder de randvoorwaarden uit Artikel 6 van het Bevb, waarbij verder dan 5m aan weers-zijden het PR niet hoger mag zijn dan 10⁻⁶. De afstand tussen het plangebied en de leidingen is weergegeven in de tabel in afbeelding 17. Deze is groter dan 5m dus zullen de buisleidingen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de woning.

Buisleiding	Transportgoed	Afstand tot initiatief	Belemmering
A-510	Aardgas	± 380m	Nee
A-510-30	Aardgas	± 412m	Nee
A510-03	Aardgas	± 370m	Nee

Afbeelding 17: Tabel met weergave buisleidingen

Relatie tot het plangebied

De afstand van het plangebied tot de buisleidingen zijn groter dan 5m en vormen geen belemmering voor het plan.

4.4.2.4 Spoorlijn Amersfoort-Zwolle

Het Bevt geeft aan dat rekening gehouden moet worden gehouden met de locatie t.o.v. het spoor, waarbij de ontwikkeling van een woning geldt als kwetsbaar object. Het plaatsgebonden risico vormt voor de ontwikkeling geen beperking gezien het buiten de ruimste contour (10⁻⁸; 142m) valt. Verder is gereld per Basisnet Artikel 16 dat bij plasbrandaandachtgebieden (PAGs) een 30m zone vanaf de buitenste spoorstaven gehouden moet worden. PAGs zijn bij spoorweg Amersfoort - Zwolle relevant, maar vormen door de afstand tussen het plangebied en het spoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

De ontwikkeling ligt ook buiten de 200 meter zone van het spoor, maar wel binnen het invloedsgebied waardoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief en de lage bevolkingsdichtheid ter plaatse kan worden aangenomen dat het groepsrisico minder bedraagt dan 10% van de oriëntatiewaarde. 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.

Beheersbaarheid en bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- 1) Bestrijden rampscenario: Het risico van toxische vloeistoffen is afkomstig van een bekende risicobron. Er kan daarom worden verwacht dat voorzieningen om de brandweer zo snel mogelijk met een ketelwag en op locatie te krijgen en voldoende bluswatercapaciteit reeds zijn georganiseerd.
- 2) Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteiten: Gebouwen worden dusdanig gesitueerd dat bij een (dreigende) brand van de risicobron de bewoner gelegenheid heeft om te vluchten. Hierbij wordt minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af gericht die aansluit op infrastructuur binnen en buiten het plangebied. Verder wordt een goed functionerend ventilatiesysteem via de vergunningverleningsprocedure geborgd.

Zelfredzaamheid

De bewoner dient zelf in beschikking te zijn van een mobiele telefoon die een NL-Alert kan ontvangen en daarnaast op de hoogte te zijn van de handelingsprocedure tijdens een calamiteit bij de risicobron.

Relatie tot het plangebied

Gelet op bovenstaande wordt aangenomen dat de inrichtingen en transportinfrastructuur geen beperkingen opleveren voor voorliggend initiatief.

4.4.2.5 Inventaris risico's

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de plaatsgebonden risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een invloeds gebied van Bevi- en Brzo-inrichtingen waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- zich niet bevindt binnen de plaatsgebonden risicocontour of het plasbrandaandachtsgebied van een spoorlijn, weg of waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- zich bevindt binnen het invloedsgebied van het spoor, waardoor de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn verantwoord;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Het project is in overeenstemming met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid. Dit lag ook in de lijn der verwachting, omdat er meerdere woningen staan in de straat rondom het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.5. Geluid

4.5.1 Algemeen

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

Naast de toetsing aan de wettelijke normen, dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.5.2 Situatie plangebied

Wegverkeerslawaaï

Uit onderzoek van DGMR blijkt dat het plangebied niet binnen de geluidsinvloedsfeer van wegverkeer ligt, behoudens wegverkeer op de Engelandsweg (zie Bijlage 5). In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/h-gebied of in een woonerf.

De A28 bij Wezep heeft als snelweg met 2x2 rijstroken een zone van 400 meter en ligt op ca 775 meter van het plangebied. De ontwikkeling ligt dus buiten de geluidsinvloedsfeer van de A28. Verder ligt de kavel enkel aan de Engelandsweg en Eekhoornlaan, waar 30 km/h mag worden gereden. In het kader van goede ruimtelijke ordening is wel aandacht aan de geluidsbelasting als gevolg van deze weg besteed. Deze is vanuit het onderzoek van DGMR <54 dB(A) op 1.5 en op 5 meter hoogte. Mede daardoor en vanwege eisen omtrent geluidwering vanuit het bouwbesluit kan worden aangenomen dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaaï

De spoorlijn Amersfoort – Zwolle (lijn 253) heeft een zonebreedte van 300 meter ter weerszijden van de spoorlijn, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Het plangebied ligt op 370 van de geluidszone van de spoorlijn. Uit het akoestisch onderzoek naar geluid (zie Bijlage 5) blijkt ook dat railverkeerslawaaï geen belemmering vormt.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich CelaVita / McCain Foods, dit is een categorie 4.2 bedrijf. Hiervoor geldt een geluidscontour van 300 meter. Het plangebied bevindt zich op 180 meter van CelaVita / McCain Foods. Omdat de percelen van het plangebied binnen de zone liggen is geluidsonderzoek noodzakelijk. Plukon BV is ook een bedrijf dichtbij het plangebied. Plukon BV is een categorie 3.2 bedrijf, hiervoor geldt een geluidsnorm van 100 meter. Plukon BV is gelegen op ruim 300 meter van het plangebied en dus verder gelegen dan de beschreven afstand in 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarom is voor Plukon BV geen geluidsonderzoek nodig.

Een QuickScan is uitgevoerd naar de inpasbaarheid vanwege het geluid van CelaVita / McCain Foods (Bijlage 6). Enerzijds is beoordeeld of het bedrijf in de beoogde nieuwe situatie niet wordt belemmerd in haar bedrijfsactiviteiten. Met andere woorden, kan het bedrijf met de komst van de nieuwe woonbestemmingen nog steeds voldoen aan de van toepassing zijnde geluidsvoorschriften. Anderzijds wordt beoordeeld of ter plaatse van nieuwe woonbestemmingen sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het milieuaspect geluid vanwege CelaVita / McCain Foods.

Aan de hand van deze QuickScan wordt er geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Uit de QuickScan blijkt het volgende:

- De geluidsbelasting op de bestaande woningen aan de Engelandsweg 5 en 12 is niet bekend. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidsniveaus op de gevels van de woning aan de Engelandsweg 8 zijn wel bekend en weergegeven in afbeelding 18. Deze geluidsniveaus zijn lager dan de toegestane geluidsbelasting (Bijlage 6) en vallen dus binnen de gestelde normering.
- De maatgevende woning ten opzichte van de te beoordelen percelen 2933 en 3118 betreft de woning aan de Engelandsweg 8 (Afbeelding 18). Ter plaatse van de percelen 2933 en 3118 zijn de geluidsniveaus vanwege CelaVita / McCain Foods ten hoogste gelijkwaardig aan de geluidsniveaus ter plaatse van de maatgevende woning aan de Engelandsweg 8. Maar gezien de grotere afstand van 180 meter ten opzichte van 30 meter, is het zeer aannemelijk dat de geluidsniveaus ter plaatse van de percelen 2933 en 3118 lager zijn.
- Op basis van onderzoek mag worden aangenomen dat CelaVita / McCain Foods ten aanzien van het milieuaspect geluid niet wordt belemmerd in haar bedrijfsactiviteiten met de komst van nieuwe woonbestemmingen ter plaatse van de percelen 2933 en 3118. Ter plaatse van de percelen is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- Vanuit akoestisch oogpunt zijn er ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten van CelaVita / McCain Foods geen belemmeringen voor de gewenste wijziging van de bestemming van agrarisch naar woonbestemming van de percelen 2933 en 3118.



Afbeelding 18: Geluidsniveaus maatgevende woning (Bron: Geluidsonderzoek Alcedo).

Geluidsinvloed ASK

Het plangebied ligt binnen de geluidsinvloedsfeer van het Artillerie Schietkamp van het ministerie van defensie (hierna: ASK). De geluidsbelasting van vergunningsplichtige schietinrichtingen wordt gereld binnen de Beleidsregel schietlawaai defensie terreinen 2016 en berekend via een rekenmethode die afwijkt van de momenteel geldende beleidsnota en die beter rekening houdt met het specifieke karakter van het schietgeluid. De methode staat in bijlage 9 van de Activiteitenregeling milieubeheer. De voorkeurswaarde 50 dB en de maximale waarde 60 dB worden hierin aangehouden op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

De gronden bestemd voor de activiteiten van het ASK liggen op minimaal 400 meter afstand van de voorliggende ontwikkeling. De daadwerkelijke schietoefeningen worden op grotere afstand uitgevoerd. Het ASK wordt met de ontwikkeling van één woning niet (aanvullend) beperkt in haar bedrijfsvoering omdat op kortere afstand al woningen staan. Eerder uitgevoerde onderzoeken, zoals het akoestisch onderzoek industrielawaai van bestemmingsplanwijziging Wezep, Prinses Margrietlaan 19R1, leiden tot de conclusie dat bij de ontwikkeling aan de voorkeurswaarde van 50dB kan worden voldaan. Dit onderzoek betrof namelijk de geluidsinvloed op een woning gelegen op minder dan 200 meter afstand van de rand van het ASK.

4.5.3 Conclusie

De te wijzigen bestemming ligt binnen de geluidzone van de Engelandsweg en Eenhoornlaan, waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/h. Dit vormt geen belemmering voor het initiatief. Ook de spoorlijn vormt geen belemmering, omdat de afstand tussen de spoorlijn en het plangebied groter is dan de zonebreedte.

Op basis van onderzoek mag worden aangenomen dat CelaVita / McCain Foods ten aanzien van het milieuaspect geluid niet wordt belemmerd in haar bedrijfsactiviteiten met de komst van nieuwe woonbestemmingen ter plaatse van de percelen 2933 en 3118. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten van CelaVita / McCain Foods geen belemmeringen voor de gewenste wijziging van de bestemming van agrarisch naar woonbestemming van de percelen 2933 en 3118.

Reeds uitgevoerde onderzoeken en de afstand tot het ASK leiden tot de conclusie dat op aan de voorkeurswaarde voldaan kan worden bij de ontwikkeling. Daarnaast wordt het ASK ook niet (aanvullend) beperkt in haar bedrijfsvoering gezien op korte afstand reeds woningen staan.

Het aspect geluid vormt dus geen belemmering voor het plan.

4.6. Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

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

In het kader van ruimtelijke planvorming moet aandacht besteed worden aan de luchtkwaliteit. Hierbij moet enerzijds beoordeeld worden of het plan een (negatief) effect heeft op de luchtkwaliteit; anderzijds moet beoordeeld worden of de luchtkwaliteit ter plaatse geschikt is voor realisatie van het plan.

Naast dat aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan de wet- en regelgeving, moet in het kader van een goede ruimtelijk ordening eveneens aangetoond worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij deze beoordeling gaat het om de mate van blootstelling van toekomstige gebruikers of bewoners van het plangebied.

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen bij wegen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}). De achtergrondconcentraties van deze twee stoffen liggen het dichtst bij de grenswaarden. Overschrijdingen van de grenswaarden van de andere genoemde stoffen komen in Nederland nagenoeg niet voor.

Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer kan een ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden als aannemelijk is gemaakt dat:

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

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd wordt staat in de regeling NIBM dat deze nog steeds in niet betekende mate kan bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

Bij het beoordelen van de blootstelling ter plaatse van het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening, is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) relevant. Daarnaast heeft de GGD een advies opgesteld voor de beoordeling van de luchtkwaliteit.

4.6.2 Situatie plangebied

Door de realisatie van de woning kan de hoeveelheid verkeer toenemen en als gevolg daarvan de luchtkwaliteit verslechteren. In dit geval zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet relevant c.q. 'niet in betekende mate (Regeling NIBM)', daarom is een onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig. De woning zelf is niet specifiek beschermd via de Wet milieubeheer. Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet bij de woning wel sprake zijn van een aanvaardbare luchtkwaliteit. Uit rapportage via Atlas voor de Leefomgeving (bron RIVM) blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tot slot wordt geconcludeerd dat het plangebied niet gelegen is binnen deze zones zoals opgenomen in het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.6.3 Conclusie

Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan is het uitvoeren van berekeningen niet nodig omdat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse (conform besluit NIBM). De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

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

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

4.7.2 Gebiedstypen

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

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

4.7.3 Situatie plangebied

4.7.3.1 Algemeen

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

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

4.7.3.2 Externe werking

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

Gezien de voorliggende ontwikkeling de bouw van één woning betreft wordt geen ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden verwacht. Verder kan op basis van de onderzoeken en uitkomsten worden geconcludeerd dat bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden.

4.7.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen. In onderstaande tabel zijn de bedrijven benoemd en is de afstand aangegeven. Er dient te worden getoetst aan de regels uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Het plangebied is geprojecteerd binnen de geur- en geluidcontour van CêlaVita. Het plangebied is niet geprojecteerd binnen de contouren van de andere bedrijven. Een voorbeeld is het plangebied is gelegen buiten de contour van Plukon BV (categorie 3.2). Die contour is namelijk 100 meter, Plukon BV ligt op 300 meter afstand van het plangebied, daarom is voor Plukon BV geen onderzoek nodig. Enkel voor CêlaVita is daarom een geur-onderzoek uitgevoerd.

Adres en bedrijfsnaam	SBI CODE 2008 met bedrijfsactiviteiten	Planologische bestemming	Milieu-categorie	Afstand tot initiatief	Belemmering
Bed & Breakfast "De heidehoeve"	55102 hotels (geen hotel-restaurants), pensions en conferentieoord 55201	Wonen	1	±10m	Nee
Zonnepark Heidehoeks-weg		Groen	3.1	±70m	Nee
Rijvereniging De Heuvelruiters Heidehoeks-weg 1	93125 Paardensport en maneges	Sport	3.1 (50m voor geur, 30m voor stof en geluid)	±90m	Nee
CêlaVita Puttensteins-veldweg 22	463 - Groothandel in voedings- en genotmiddelen	Bedrijf - 3	4.2	±180	Nee, zie 4.8 Geur en bijlage 8
Plukon BV Industrieweg 36	SBI code 101 - Slachterijen en vleesverwerking	Bedrijf - 2	3.2	±300	Nee

Afbeelding 19: Tabel met afstanden tot bedrijven.

4.7.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. De nabijgelegen bedrijven liggen met uitzondering van CêlaVita op voldoende afstand van het initiatief op basis van de milieu-categorie. Binnen het thema geluid (4.5) is reeds beschreven dat volgens de QuickScan CêlaVita vanuit akkoestisch oogpunt geen belemmering is voor de beoogde bestemmingswijziging en dat deze bestemmingswijziging

CêlaVita ook niet zal hinderen in haar bedrijfsactiviteiten. Geurhinder wordt verder uitgewerkt in het volgende thema (4.8), met als belangrijkste conclusie dat CêlaVita ook op basis van geur geen belemmering voor de bestemmingswijziging is. Verder worden de desbetreffende bedrijven ook niet belemmerd als gevolg van de onderhavige ontwikkeling

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.8. Geur

4.8.1 Algemeen

Bepalend voor de geur in de omgeving is het bedrijf CêlaVita. Om de wederzijdse invloed van de nieuwe woning en CêlaVita op elkaar te beoordelen is een beoordeling van het milieuaspect geur uitgevoerd door Alcedo (Bijlage 8). Het onderzoek is afgerond op 11 maart 2022 en heeft de situatie getoetst aan het destijds geldende geurbeleid van de provincie Gelderland. Op 28 maart 2023 zijn de beleidsregels voor geur door de Gedeputeerde Staten gewijzigd. Er wordt sindsdien ook rekening gehouden met de hedonische waarde (aangenaamheid) van het type geur. Dit is niet verwerkt in het onderzoek, maar gezien de conclusie dat geurhinder gering is voor de bestaande woningen die dichterbij liggen, wordt veronderstelt dat de resultaten uit het onderzoek nog houdbaar zijn en niet zullen wijzigen onder het nieuwe beleid.

4.8.2 Toetsing relevante geurbelasting

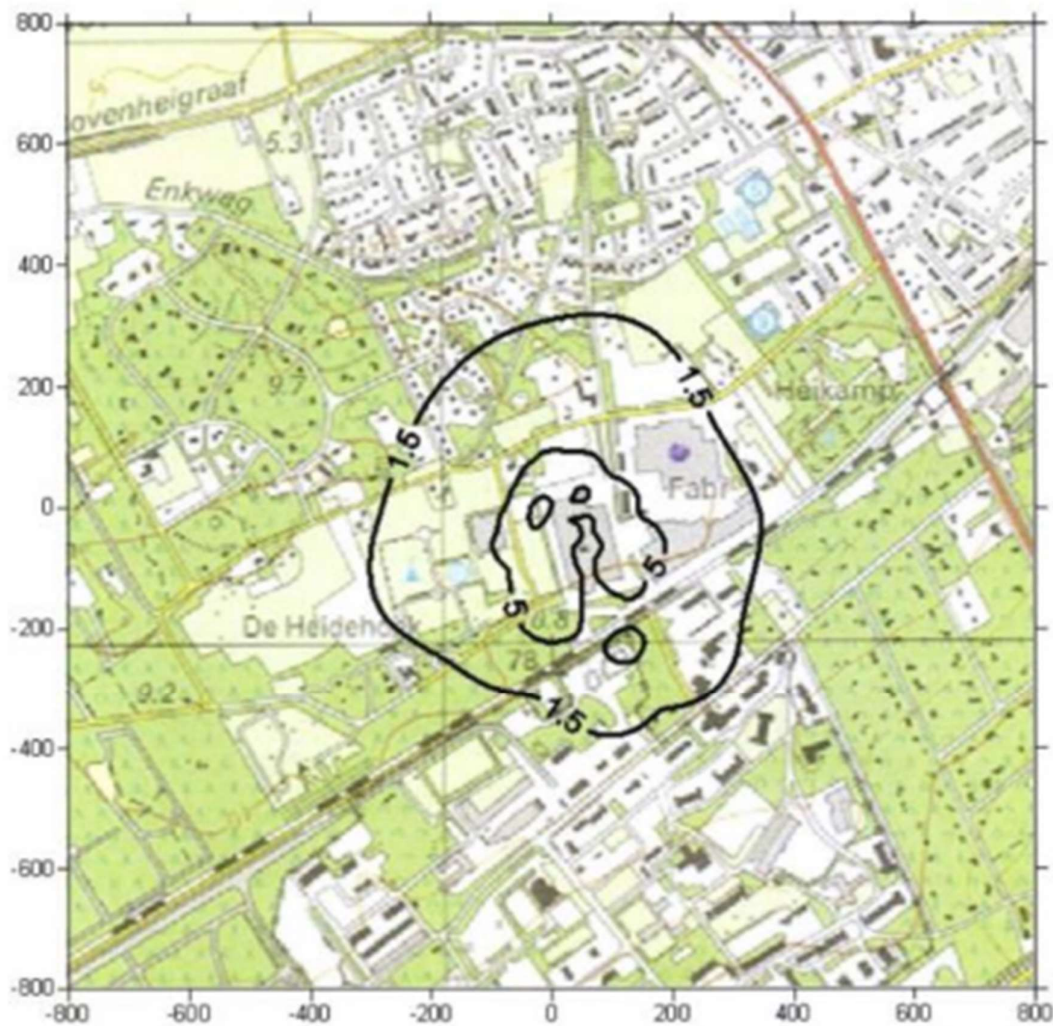
Er is een QuickScan uitgevoerd naar de inpasbaarheid vanwege de mogelijke geuremissie van CêlaVita (Bijlage 8). In de beschikking Wet milieubeheer (Nr.63256) van 20 september 2011 is het volgende opgenomen ten aanzien van geur.

De geurcontouren van CêlaVita zijn op de volgende pagina weergegeven in afbeelding 20. In bijgaande afbeelding is de geurcontour behorend bij de vergunde productiecapaciteit van 100.000 ton eindproduct/jaar opgenomen. Uit deze contouren blijkt dat het plangebied buiten de 5 OU/m³ contour ligt. Het realiseren van de woning belemmerd CêlaVita niet in zijn bedrijfsvoering.

De woning is echter wel geprojecteerd binnen de 1,5 OU/m³ contour. De 1,5 OU/m³ contour geeft de streefwaarde aan voor wonen conform het Gelders Geurbeleid. De 5 OU/m³ contour geeft de richtwaarde aan voor wonen conform het Gelders Geurbeleid (= aanvaardbare geurhinder). Het plangebied zit onder deze richtwaarde.

In de omgevingsvisie Oldebroek is gesteld dat gestreefd wordt naar een afstand van 300 meter tussen woningen en bedrijven met milieucategorie 4 of hoger of daaraan gelijkgestelde milieubelasting. Er zijn geen streefwaarden opgenomen met betrekking tot geur afkomstig van industriële bedrijven.

In de beschikking Wet milieubeheer wordt gesteld dat op basis van de uitgevoerde berekeningen de kans op geurhinder van CêlaVita ter plaatse van de woningen laag is en dat de aangevraagde processituatie voldoet aan het geurbeleid van de provincie Gelderland (zie beschikking, afbeelding 20). Omdat de percelen 2933 en 3118 gelijkwaardige afstand van het bedrijf is gelegen als de bestaande woningen aan de Engelandsweg 12 en de Eekhoornlaan 1, mag worden aangenomen dat ook ter plaatse van deze percelen de kans op geurhinder laag is. Gelijk aan de bestaande woningen in de omgeving zal ook ter plaatse van de percelen worden voldaan aan het geurbeleid van de provincie Gelderland.



Afbeelding 20: Geurcontour (98-percentiel immissieconcentraties) van CêlaVita behorend bij vergunde productiecapaciteit van behorende bij een productie van 100.000 ton/jaar (Bron: Alcedo).

Geur

Er is een onderzoek naar geuremissies uitgevoerd, door bureau SGS met kenmerk 10/EZGE/0024.rapv2 van 26 augustus 2010 (bijlage 3). Het rapport is bij de aanvraag om vergunning gevoegd en maakt onderdeel uit van deze vergunning.

Op basis van de Bijzondere regeling voor de aardappelverwerkende industrie (paragraaf 3.3 B8) uit de NeR is de geuremissie van CêlaVita BV berekend. De belangrijkste geurbronnen zijn het blancheren, het kruiden en het marinieren.

Duidelijke geurnormen zijn er niet in Nederland. Wel hanteert de provincie Gelderland een geurbeleid (document 'Beleidsregels geur in milieuvergunningen Gelderland 2009'). De resultaten van het geuronderzoek zijn getoetst aan het geurbeleid van de provincie Gelderland. Op basis van de Bijzondere regeling B8 van de NeR voor de aardappelverwerkende industrie is de geuremissie van CêlaVita BV berekend. De emissiesituatie is ingevoerd in het Nieuw Nationaal Model en het hierop gebaseerde TNO-softwarepakket Pluim-Plus. Met behulp van deze invoergegevens zijn de verschillende geurcontouren berekend. Deze contouren tonen aan dat de kans op geurhinder ter plaatse van de woningen laag is en dat de aangevraagde processituatie voldoet aan het geurbeleid van de provincie Gelderland. De geursituatie vormt geen belemmering voor de vergunbaarheid van de aangevraagde activiteiten.

Afbeelding 21: Beschikking wet milieubeheer, overweging geur in de beschikking

4.8.2 Conclusie

Op basis van het onderzoek mag worden aangenomen dat CelaVita / McCain Foods ten aanzien van het milieuaspect geur niet wordt belemmerd in haar bedrijfsactiviteiten met de komst van nieuwe woonbestemmingen ter plaatse van de percelen 2933 en 3118. Verwacht wordt dat de mate van geurhinder ter plaatse van de percelen 2933 en 3118 - zoals in de beschikking ook gesteld voor de bestaande woningen - gering en aanvaardbaar zal zijn en dat daarmee een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geur gewaarborgd is.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

4.9. Water

4.9.1 Waterparagraaf

4.9.1.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 3.4 van deze toelichting (Waterbeleid) uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Een belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen wordt verankerd. In de toelichting op een bestemmingsplan wordt een waterparagraaf opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

4.9.1.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen geeft als resultaat dat geen verdere procedure moet worden doorlopen.

Gelet op het feit dat het hier nieuwbouw betreft, worden er voorzieningen getroffen om het hemelwaterafvoer af te koppelen en op eigen terrein te infiltreren of af te voeren naar het oppervlaktewater. Vuilwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijke rioolstelsel. Met het afkoppelen van het hemelwater van het riool wordt er tegemoet gekomen aan de voorwaarden van de gemeente Oldebroek en waterschap Vallei en Veluwe. In het plangebied liggen verder geen belangrijke oppervlaktewateren, grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.

Op basis van het bovenstaande is door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven. De waterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

4.9.1.3 Invloed van bebouwing op infiltratie

Het bebouwen van het perceel leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Vanwege het feit dat er slechts één woning wordt toegevoegd en er meer dan voldoende groene ruimte is voor het realiseren van 60mm berging per m² verhard oppervlak op eigen terrein. Desnoods kan dit door middel van technische voorzieningen op eigen terrein (bv. infiltratiekragen onder het terras).

4.9.2 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

4.10. Besluit milieueffectrapportage (MER)

4.10.1 Algemeen

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.10.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de eindbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' inclusief de bouw van een nieuwe woning. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Daarnaast wordt de ontwikkeling ook niet benoemd in onderdeel D, omdat de bouw van één woning niet kan worden beschouwd als stedelijke ontwikkeling in het kader van het Besluit m.e.r.. De ontwikkeling is dus niet m.e.r. beoordelingsplichtig of verplicht tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.10.3 Conclusie

Gezien het feit dat de bouw van één nieuwe woning (in plaats van een agrarisch perceel) niet onder bovengenoemde definitie valt, kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Gezien de beschrijving van de milieuaspecten in het voorgaande, is de conclusie dat er geen belangrijkere nadelige milieugevolgen kleven aan het voornemen. Het plan leidt niet tot omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

4.11. Verkeer en parkeren

4.11.1 Parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeer-kencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Deze voorge-noemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in de gemeentelijke parkeernota 2014:

Op het perceel is voldoende parkeerruimte aanwezig voor één woning. Het wordt mogelijk om op het perceel te parkeren. Conform Bijlage 1a van de Parkeernota gemeente Oldebroek bij een vrijstaande koopwoning moet worden voorzien in 2,5 parkeerplaatsen. Daarnaast wordt verwezen naar Artikel 2.5.30 van de Bouwver-ordening Gemeente Oldebroek voor de toetsing van parkeerplaatsen bij nieuwbouwsituaties. Hierin wordt aangegeven dat, indien mogelijk, het parkeren en stallen van voertuigen moet worden gerealiseerd in, op of onder het gebouw of op of onder het onbebouwde terrein. Deze hebben als randvoorwaarden parkeerruimten van 1,80m bij 5,00m tot 3,25m bij 6,00m.

Bij de ontwikkeling gaan geen parkeerplaatsen verloren, maar wordt wel de parkeerbehoefte verhoogd door de ontwikkeling van één nieuwe woning. Er wordt conform de Parkeernota gemeente Oldebroek voldaan aan deze parkeerbehoefte door minimaal ruimte voor 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te creëren.

4.11.2 Verkeer

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal met de komst van een extra woning in de toekomst licht toenemen. De verwachting is dat dit geen significant verschil in verkeersdruk veroorzaakt ten opzichte van de huidige situatie en dat het niet tot overlast leidt.

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12. Kabels en leidingen

4.12.1 Algemeen

Aan de hand van een oriënterende KLIC melding is een inventarisatie verricht van kabels en leidingen in en rond het projectgebied. Eventuele risico's kunnen hiermee in kaart worden gebracht. Op de KLIC melding staan meerdere soorten kabels en leidingen van netbeheerders (afbeelding 22). Enkel aan de randen van het perceel zijn kabels en leidingen te verwachten. Hier wordt tijdens de bouw rekening mee gehouden. Het gaat om gas, elektra, water, telecom, internet en riolering. Dit levert geen bijzonderheden op. Bij werkzaamheden voor de bouw zal een nieuwe KLIC melding moeten worden gedaan. In de paragraaf externe veiligheid (4.4) is aandacht besteed aan buisleidingen.



Afbeelding 22: KLIC Viewer, Bron: Kadaster, april 2022)

4.12.2 Conclusie

Gelet op de resultaten van de KLIC melding vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmeringen voor het plan.

4.13. Trillinghinder spoor

4.13.1 Algemeen

ProRail waarschuwt voor trillinghinder bij nieuwbouw langs het spoor. Uit onderzoek blijkt dat omwonenden tot zo'n 200 meter rondom het spoor trillinghinder kunnen ervaren (<https://www.prorail.nl/nieuws/prorail-waarschuwt-voor-trillingshinder-bij-nieuwbouw-langs-het-spoor>). De locatie van het plangebied ligt op 370 meter vanaf het spoor, ruim meer dan de 200 meter die ProRail voorschrijft. In paragrafen 4.4 (Externe Veiligheid) en 4.5 (Geluid) is de spoorlijn ook nader aan bod gekomen.

4.13.2 Conclusie

Gelet dat het plangebied op 370 meter afstand van het spoor ligt, vormt het aspect trillinghinder geen belemmering voor het plan.

Hoofdstuk 5 Plansystematiek

5.1. Toelichting op de plansystematiek

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

5.2. Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

5.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

5.2.3 Bestemmingsregels

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

1. Bestemmingsomschrijving

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

2. Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

3. Nadere eisen

Hierbij is bepaald dat het college nadere eisen kan stellen aan de afmetingen en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed;

b de milieusituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de situering en de vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar de instandhouding of het tot stand brengen van een in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;

d de sociale veiligheid:

uit het oogpunt van sociale veiligheid is het beleid om de oriëntatie van de (verblijfsgebieden van) gebouwen zoveel mogelijk op de openbare ruimte (straatzijde) te richten en het aanleggen van zichtbelemmerende groenvoorzieningen tegen te gaan;

e de verkeersveiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de instandhouding of het tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

f de woonsituatie:

ten aanzien van de woonsituatie dient rekening te worden gehouden met het in stand houden en/of het garanderen van een goede woonsituatie zoals de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte en het uitzicht.

4. Afwijken van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen die thans nog niet voorzien zijn, waaruit blijkt dat de bouwregels niet toereikend zijn. Daarom kan het college voor ondergeschikte aspecten binnen een bestemming bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels.

Van geval tot geval zal een afweging moeten worden gemaakt. Het afwijken van de basisregels is bedoeld voor uitzonderingssituaties waarbij bepaalde criteria zijn opgenomen. In eerste instantie zal echter gestreefd worden naar het laten voldoen van de plannen aan de basisregeling.

Bij toepassing van de bevoegdheid om af te wijken van het plan, gelden specifieke procedureregels die zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Specifieke gebruiksregels

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

6. Afwijken van de gebruiksregels

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

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Deze omgevingsvergunning kan worden verleend voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die anders zijn dan bouwen. Hiermee kan de gemeente ook ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegenhouden, zoals het ophogen van gronden, het dempen van sloten, het scheuren van grasland en het aanleggen van rioleringen.

5.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel: Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels.

5.2.5 Overige regelingen

In dit bestemmingsplan worden de gronden in het plangebied voor verschillende doeleinden bestemd. Daarbij worden regels gegeven voor het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken en gebouwen, voor zover dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig is.

Het college kan binnen de grenzen die in het plan zijn aangegeven, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en/of van de specifieke gebruiksregels.

Een 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.

5.2.6 Overgangs- en slotregels

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

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

5.3. Verantwoording regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

5.4. Handhaving

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

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

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

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

6.1. Algemeen

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat het initiatief, gelet op het planologische beleid en de omgevings situatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd wordt dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een dergelijk project of ontwikkeling is in dit geval geen sprake, omdat het niet voldoet aan onder andere het begrip bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en zoals aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft de directe burens geïnformeerd over voorliggend plan. Dit heeft de initiatiefnemer op eigen initiatief gedaan. Ook was dit een voorwaarde vanuit de gemeente. Alle directe burens zijn geïnformeerd en een aantal burens heeft wensen meegegeven voor bij de uitvoering van het plan. Dit heeft de initiatiefnemer verwerkt in het plan. Het resultaat hiervan is bijgevoegd (Bijlage 9).

Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1. Vooroverleg

7.1.1 Overleg Gemeente

Tijdens de voorbereidingsfase is er intensief contact geweest met RO adviseurs, de stedenbouwkundige en de wethouder van de gemeente Oldebroek. In juli 2021 heeft de geleid tot een getekend principeverzoek om in principe planologisch medewerking te verlenen aan het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming voor het realiseren één vrijstaande woning. Aan de voorwaarden in het principeverzoek wordt middels dit bestemmingsplan voldaan.

7.1.2 Informeren burelen

De initiatiefnemer heeft de directe burelen geïnformeerd over voorliggend plan. Dit heeft de initiatiefnemer op eigen initiatief gedaan. Ook was dit een voorwaarde vanuit de gemeente. Alle directe burelen zijn geïnformeerd en een aantal burelen heeft wensen meegegeven voor bij de uitvoering van het plan. Dit heeft de initiatiefnemer verwerkt in het plan. Het resultaat hiervan is bijgevoegd (Bijlage 9).

7.1.3 Het Rijk

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

7.1.4 Provincie Gelderland

Het plan is in het kader van vooroverleg naar de provincie toegezonden.

7.1.3 Waterschap Vallei & Veluwe

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewater-toets.nl. Op basis van deze toets is een positief advies van toepassing. Het watertoetsresultaat is opgenomen als bijlage 7 van deze toelichting.

7.2. Inspraak

Gelet op het reeds betrekken van omwonenden en de geringe planologische betekenis wordt er gekozen om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

7.3. Zienswijzen

Deze paragraaf zal worden aangevuld na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting

1. Schetsontwerp Bouwmassa (ter Velde, Den Besten, 02-06-2022)
2. Archeologisch bureauonderzoek (BAAC, 11-07-2019)
3. Verkennend bodemonderzoek (Ecoreest, 17-02-2022)
4. AERIUS-notitie en berekening (Ecogroen, 23-01-2020)
5. Akoestisch onderzoek (DGMR, 03-02-2020)
6. Beoordeling akoestische inpasbaarheid (Alcedo, 18-07-2019)
7. Digitale watertoets (01-04-2022)
8. Beoordeling milieuaspect geur (Alcedo, 11-03-2022)
9. Verslag participatie en informeren omgeving (mei 2022)