

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN WEZEP, JONGERENHUISVESTING MARIËNRADE



Bestemmingsplan Wezep, Jongerenhuisvesting Mariënrade



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@biz.nu | www.biz.nu

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging van het plangebied	4
1.3.	De bij het plan behorende stukken	4
1.4.	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	De huidige en gewenste situatie	6
2.1.	Bestaande situatie.....	6
2.2.	Geldend planologisch regime	6
2.3.	Gewenste situatie	8
Hoofdstuk 3	Beleid	10
3.1.	Rijksbeleid	10
3.2.	Provinciaal beleid.....	12
3.3.	Regionaal beleid.....	14
3.4.	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Onderzoek	21
4.1.	Cultuurhistorie en Archeologie	21
4.2.	Bodemkwaliteit.....	22
4.3.	Ecologie	23
4.4.	Externe veiligheid.....	25
4.5.	Geluid	27
4.6.	Luchtkwaliteit.....	29
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	30
4.8.	Water	32
4.9.	Besluit milieueffectrapportage (MER)	34
4.10.	Verkeer en parkeren	36
Hoofdstuk 5	Plansystematiek	38
5.1.	Toelichting op de plansystematiek.....	38
5.2.	Opzet van de regels.....	38
5.3.	Verantwoording regels.....	40
5.4.	Handhaving.....	40
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid van het plan	42
6.1.	Algemeen	42
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	42
6.3.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
Hoofdstuk 7	Inspraak, overleg en zienswijzen.....	43
7.1.	Vooroverleg	43
7.2.	Inspraak.....	43
7.3.	Zienswijzen	43

Hoofdstuk 1 Inleiding

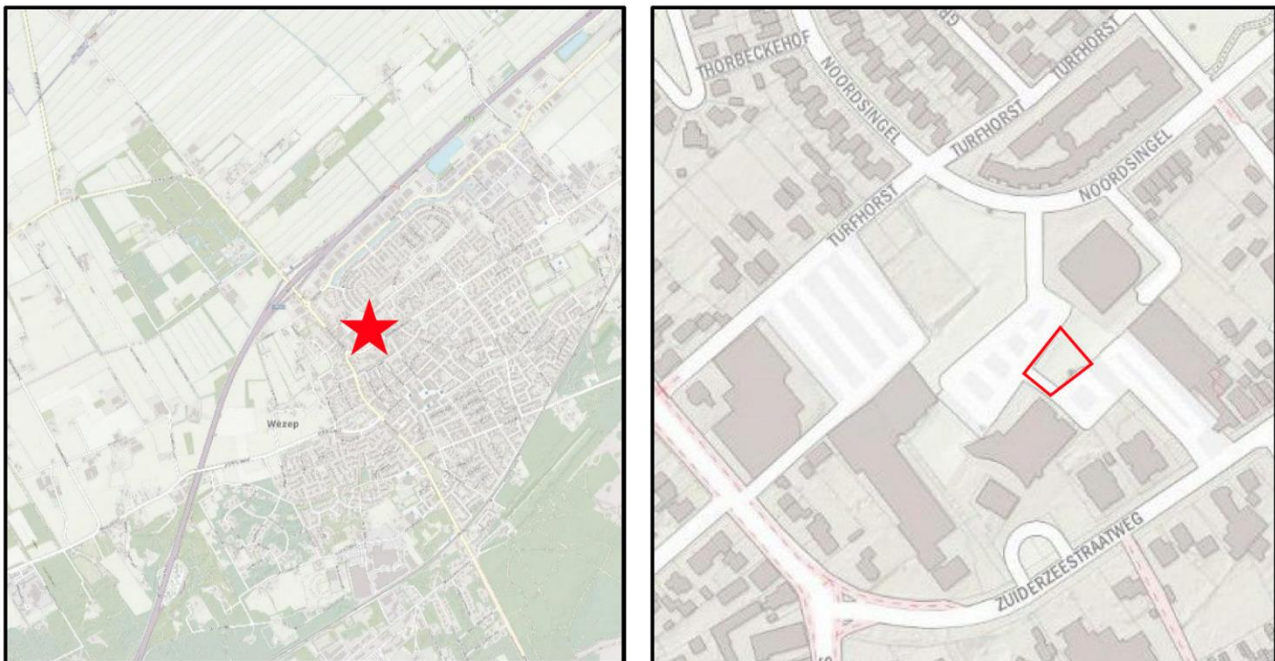
1.1. Aanleiding

In de gebiedsvisie Mariënrade uit 2019 is de wens opgenomen om aan de zuidzijde van het plein Mariënrade in Wezep huisvesting voor jongeren te realiseren. De gemeente Oldebroek is voornemens deze wens te concretiseren en heeft hiervoor een plan laten ontwikkelen. Het voorlopige bouwplan voorziet in de bouw van een appartementengebouw met 11 appartementen in het goedkope huursegment. Het perceel is momenteel onbebouwd.

Ter plaatse van het perceel (hierna: plangebied) geldt in de huidige situatie de bestemming 'Verkeer' en de bestemming 'Groen'. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee niet binnen het geldende bestemmingsplan "Wezep Noord 2009" van de gemeente Oldebroek, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een onbebouwd perceel grenzend aan het plein Mariënrade in het noordwesten van Wezep. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Wezep (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode kader) weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van Wezep (links) en begrenzing plangebied (rechts)

1.3. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Wezep, Jongerenhuisvesting Mariënrade" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr NL.IMRO.0269.WZ136-VGO1) en een renvooi;

- regels (met bijbehorende bijlagen)
- deze toelichting (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4. Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan het plein Mariënrade in Wezep, in de gemeente Oldebroek. Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en voorzien van enkele bomen. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van plein Mariënrade. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan het bestaande dorps huis 'De Brinkhof'. Ten noordwesten van het plangebied is een parkeerplaats gelegen. Langs de noordoostzijde van het plangebied loopt een ontsluitingsweg. Ten oosten van het plangebied is een Aldi supermarkt en een parkeerplaats gelegen.

Voor het plein Mariënrade is in 2019 een gebiedsvisie opgesteld. Het toekomstbeeld voor het gebied is een aantrekkelijk en samenhangend verblijfsgebied, waar wonen, maatschappelijk en zorg centraal staan. Voor het plangebied is volgens de gebiedsvisie de functie 'wonen' voorzien.

In afbeelding 2.1 en 2.2 is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



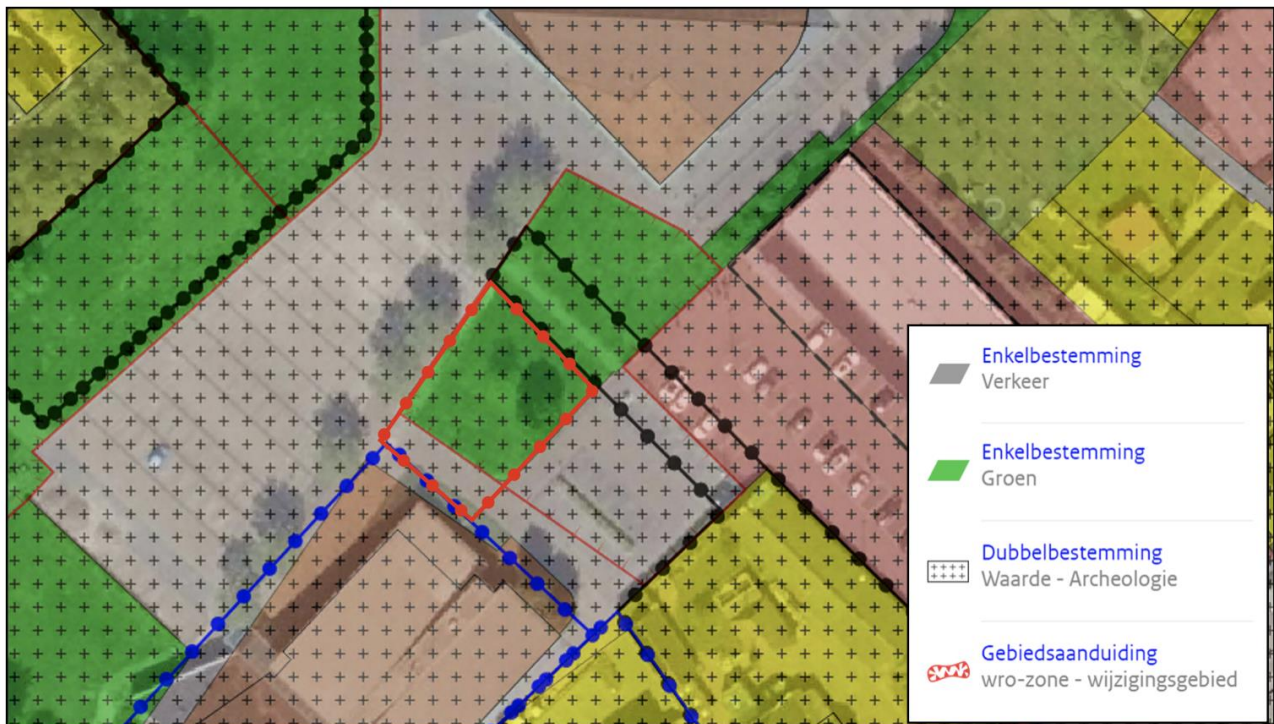
Afbeelding 2.1 (links): Aanzicht plangebied noordoostzijde; Afbeelding 2.2 (rechts): Aanzicht plangebied zuidwestzijde (bron: BJZ.nu)

2.2. Geldend planologisch regime

2.2.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Wezep Noord 2009". Dit bestemmingsplan is op 16 november 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek. Daarnaast is het "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" (vastgesteld op 30 september 2021) van toepassing. Hiermee zijn aanvullende regels vastgesteld die gelden voor alle bestemmingsplannen in de gemeente Oldebroek, waaronder "Wezep Noord 2009".

In afbeelding 2.3 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief met de rode omlijnning weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 2.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Wezep Noord 2019" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'. Tevens is het hele plangebied voorzien de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Verder geldt voor een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Hierna wordt per bestemming nader ingegaan op de betreffende bestemmingsregels.

'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting en bermen, buitenspeelruimte, groenvoorzieningen, paden en in- en uitritten. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan.

'Verkeer'

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor parkeervoorzieningen, paden, pleinen, straten, wegen en groenvoorzieningen. In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, zoals een bushokje.

'Waarde – Archeologie'

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien een ontwikkeling uitgaat van de bouw van bouwwerken, waarbij de bodem dieper dan 0,50 meter onder peil wordt geroerd en de oppervlakte meer is dan 100 m².

Hierbij wordt tevens opgemerkt dat de vrijstellingsgrenzen wat betreft onderzoeksplicht reeds vervangen zijn op basis van het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan Oldebroek”. Hier wordt in paragraaf 4.1.2 onder ‘Archeologie’ nader op ingegaan.

‘wro-zone – wijzigingsgebied’

Met deze aanduiding is het voor het college mogelijk om geldende bestemmingen te wijzigen naar andere bestemmingen met inachtneming van specifieke regels.

2.2.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om ter plaatse van het plangebied een appartementengebouw te realiseren. Binnen de ‘Groen’ en ‘Verkeer’ bestemming ontbreken de benodigde bouw- en gebruiksregels alsmede een bouwvlak om de ontwikkeling mogelijk te maken.

De gemeente Oldebroek is bereid de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken door het bestemmingsplan te herzien voor wat betreft de in dit bestemmingsplan besloten gronden. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2.3. Gewenste situatie

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een appartementencomplex bestaande uit 11 appartementen in het goedkope huursegment. In afbeelding 2.4 en 2.5 is de gewenste situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven. Het voornemen is om in het appartementencomplex jongeren te huisvesten. Dit is in lijn met de ‘Gebiedsvisie Mariënrade’ uit 2019.

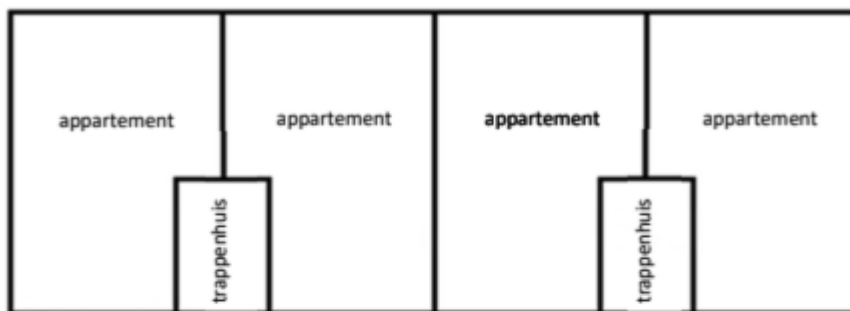
Het complex bestaat uit een begane grond met drie appartementen en bergingen. Op de begane grond is een entree aan de voorzijde voorzien. Via een trap zijn de eerste en tweede verdieping te bereiken. Op de eerste verdieping zijn vier appartementen voorzien. Op de tweede verdieping zijn ook vier appartementen voorzien.

Rondom het complex zal een gezamenlijke buitenruimte worden gerealiseerd. Aan de voorzijde van het appartementencomplex zijn parkeerplaatsen voorzien. Verder zijn er in de nabijheid meerdere openbare parkeerplekken. Binnen het plangebied is een fietsenstalling beoogd. Vuilcontainers staan op openbare grond van de gemeente te staan.

Het dak van het appartementencomplex wordt voorzien van zonnepanelen. De appartementen worden verwarmt met warmtepompen. Het is nog niet bekend waar de warmtepompen komen te staan.



Afbeelding 2.5: Principeinvulling (Initiatiefnemer)



Principe structuur



Blokschema (principe)

Afbeelding 2.5: Blokschema (Initiatiefnemer)

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 schaalniveau en de relatie van dit beleid met de voorgenomen ontwikkeling behandeld.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

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

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

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

3.1.2.5 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat de NOVI dan ook geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 16 september

2015;ECLI:NL:RVS:2015:2921). Aangezien de voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van 11 appartementen is de ontwikkeling niet Ladderplichtig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in voorliggend geval wel een Ladderonderbouwing opgesteld. De Ladderonderbouwing is toegevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting. Hierin wordt geconcludeerd dat er zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte is aan voorgenomen appartementen.

3.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het rijksbeleid staat de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

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

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

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

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

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. Klimaatadaptatie: 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 Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers en duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt.

Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, is uitbreiding aan de randen van de steden of dorpen een optie.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen;
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas;
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Met de beoogde ontwikkeling wordt aan de provinciale ambities een bijdrage geleverd. Het betreffen de provinciale ambities ten aanzien van energietransitie en de woon- en leefomgeving.

Gelderland wil voor iedereen een passende duurzame woning. Er is in de gemeente Oldebroek behoefte aan kleinere toegankelijke woningen. Het toevoegen van de voorgenomen kleinere appartementen past dus binnen een gevarieerd aanbod aan woningtypen wat de provincie Gelderland nastreeft.

De appartementen zullen aardgasloos worden gerealiseerd, waarmee wordt bijgedragen aan de provinciale ambitie om in 2035 alle (bestaande) wijken van het aardgas te halen. Verder worden er zonnepanelen op het dak van het appartementencomplex geplaatst en wordt het complex voorzien van warmtepompen.

De ontwikkeling draagt verder bij aan de ambities voor de woon- en leefomgeving. Het appartementencomplex op de beoogde locatie kan de rand van het naastliggende parkeerterrein versterken. De uitstraling van het gebouw sluit aan bij naastliggende gebouwen in de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de ambities uit de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen:

In voorliggend geval is artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van de Omgevingsverordening van belang. Dit artikel luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het regionaal woonbeleid (paragraaf 3.3) en het gemeentelijk woonbeleid (paragraaf 3.4). Uit de toetsing in de genoemde paragrafen blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de genoemde paragrafen.

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de concrete woonbehoefte in de gemeente Oldebroek en de kern Wezep. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Toetsing initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonagenda 2019-2022 'Samenwerking Noord-Veluwe'

3.3.1.1 Algemeen

De gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Hattem, Nunspeet, Oldebroek en Putten werken sinds 2018 samen in de Samenwerking Noord-Veluwe (SNV). In de periode hiervoor gebeurde dat vanuit de Regio Noord-Veluwe (RNV). Met de overgang naar SNV is de gemeente Putten gastheer voor het thema volkshuisvesting.

De afgelopen jaren heeft de samenwerking geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo is er in 2014 een regionale woonvisie opgesteld. Op dit moment wordt gekozen voor een Regionale woonagenda. Deze agenda gaat uit van lokale beleidsvrijheid waar dat kan en samenwerking waar dat meerwaarde heeft of noodzakelijk is. In deze tijd waarbij er een behoorlijke druk op de woningmarkt ligt en elke groep daar graag een plek bemachtigt, biedt een samenwerking meerwaarde. Daarnaast zijn er verschillende ontwikkelingen rondom bijvoorbeeld verduurzaming en wonen met zorg die om samenwerking vragen.

Deze woonagenda beperkt zich niet alleen tot de volkshuisvestelijke samenwerking tussen de zeven gemeenten, maar op verschillende onderdelen worden ook partners en/of andere relevante beleidsvelden betrokken.

3.3.1.2 Aanpak langs 7 thema's

Sinds het einde van de crisis is er een oplopend tekort aan woningen. Starters op de woningmarkt zoeken een betaalbare plek om te wonen, mensen met een zorgvraag zijn naarstig op zoek naar een beschutte omgeving en er is vraag naar nieuwe woonvormen. De woningbouw blijft fors achter bij de behoefte. Tekort aan bouwmaterialen en personeel, met stijgende prijzen tot gevolg, spelen de productie parten. Daarnaast vraagt de energietransitie de aandacht. De ambitie is om over te schakelen op een duurzaam energiesysteem. Kortom, genoeg opgaven en uitdagingen die de komende periode in samenwerking met verschillende stakeholders op moeten worden gepakt. Aan de hand van 7 thema's zijn de opgaven en uitdagingen gespecificeerd. Dit zijn:

- Woningbehoefte (kwantitatief);
- Woningbehoefte (kwalitatief);
- Flexibiliteit en differentiatie wonen;
- Verduurzaming woningvoorraad;
- Wonen en zorg;
- Woonruimteverdeling;
- Monitoring.

Langs bovenstaande thema's wordt gekozen voor een aanpak waarbij het inzichtelijk wordt gemaakt wat de huisvestingsvraag is van de doelgroep die geholpen is met flexibele (tijdelijke) huisvestingsvormen en het vertalen van de vraag in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken met de provincie Gelderland. Hierbij worden gelijklopende voorwaarden opgesteld voor de verschillende gemeenten ten aanzien van het vergroten van het aanbod passende (flexibele/tijdelijke) huisvesting voor de doelgroep die geholpen is met flexibele (tijdelijke) huisvestingsvormen door het daadwerkelijk realiseren van locaties. Gekozen wordt voor de transformatie van leegstaand vastgoed, het realiseren van pauzewoningen etc.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Woonagenda 2019-2022 'Samenwerking Noord-Veluwe'
Kwantitatief gezien is er een blijvende behoefte aan nieuwe woningen in de regio Noord-Veluwe. Met de voorliggende ontwikkeling worden er 11 appartementen toegevoegd binnen de kern Wezep. Gezien de ligging is hiermee tevens sprake van een inbreidingslocatie. Kwalitatief gezien speelt de voorgenomen ontwikkeling in op de behoefte naar woningen voor mensen met een zorgvraag.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Regionale Woonagenda 2019-2022 'Samenwerking Noord-Veluwe'.

3.3.2 Toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

Het regionaal beleid verzet zich niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Oldebroek 2030

3.4.1.1 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.

3.4.1.2 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.

Thematische benadering:

- 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

Op basis van de thematische benadering is in voorliggend geval met name 'thema 1: Leefbare dorpen met actieve samenleving' van belang. Binnen dit thema wordt het belang van het geven aan meer zeggenschap aan de inwoners als prioriteit genoemd: samen met dorpsbewoners werken aan een dorpsgerichte aanpak. Als uitwerkingsopgave wordt het aanpakken van de kwalitatieve mismatch tussen de vraag en het aanbod van woningen in de gemeente Oldebroek benadrukt. Binnen deze aanpak wordt de volgende strategie benoemd:

- Relatief groot aandeel duurdere woningen, waarvan de kwaliteit onvoldoende aansluit naar dat type woningen;

- Om de doorstroming op gang te brengen is het nodig om betaalbare (sociale) huurwoningen toe te voegen;
- Transitie van bestaand vastgoed, gericht op de doelen levensloopbestendig, duurzaam, energie- en klimaatneutraal.

Gebiedsgerichte benadering:

Binnen de gebiedsgerichte benadering vormen de zogenaamde IDee-kaarten een belangrijk onderdeel. 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 voorliggende ontwikkeling geldt de IDee-kaart 'Kern Wezep', waarin onder andere de volgende ontwikkelingsrichtingen van belang zijn:

- 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.
- Om de doorstroming op gang te brengen is het nodig om betaalbare (sociale) huurwoningen toe te voegen.

3.4.1.3 Toetsing van de ontwikkeling aan de Omgevingsvisie Oldebroek

Zoals reeds benoemd, is voor de voorgenomen ontwikkeling IDee-kaart 'Kern Wezep' van belang. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op een aantal ontwikkelingsrichtingen op de IDee-kaart. In voorliggend geval wordt namelijk het maatschappelijk centrum rond Multifunctioneel centrum De Brinkhof versterkt. Tevens wordt er woningbouw mogelijk gemaakt nabij de voorzieningen. Ten slotte worden de appartementen betaalbare huurappartementen, dit kan zorgen voor doorstroming op de woningmarkt.

Er wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Oldebroek 2030'.

3.4.2 Woonprogramma gemeente Oldebroek 2021

3.4.2.1 Algemeen

In maart 2021 is het woonprogramma van de gemeente Oldebroek vastgesteld. Het woonprogramma is opgesteld om de meest optimale, maar wel te realiseren combinatie van de huisvestingbehoefte enerzijds en de reeds beschikbare en/of nog te vinden locaties anderzijds te vinden. Met dien verstande dat de combinatie voldoende aanleiding geeft voor beoogde doelgroepen om te verhuizen. Daarbij wordt inzicht verkregen in de woningbehoefte, beweegredenen doelgroepen, doorstromingseffecten. Het hoofddoel is een Woonprogramma op te stellen voor alle doelgroepen dat invulling geeft aan de woonbehoefte van de gemeente Oldebroek met inachtneming van bovenstaande items.

Het aantal huishoudens in de gemeente Oldebroek neemt tot 2030 toe. De verwachting is dat de woningvoorraad groeit met 743 woningen, waarna de groei afzwakt. De groei van het aantal huishoudens komt voornamelijk door gezinsverdunding bij de doelgroep van 65 jaar en ouder. Doordat het aantal ouderen

stijgt, zal de druk op de zorg toenemen. Met name vanwege de stijging van het aantal 80-plussers. In totaal zullen er tot 2030 circa 125 woonzorg plaatsen moeten worden gerealiseerd om aan de huidige en toekomstige vraag te voldoen. De woningvoorraad in de gemeente Oldebroek bestaat voor het grootste deel uit grondgebonden eengezinswoningen. Het is daarnaast wenselijk om meer levensloopgeschikte woningen te bouwen om te voorzien in de toekomstige behoefte van deze doelgroep. Het advies is om circa 250 levensloopgeschikte woningen voor deze doelgroep te bouwen in de komende 10 jaar. Ten slotte wordt geconstateerd dat jongeren binnen de gemeente steeds moeilijker aan een geschikte woning komen. De betaalbaarheid speelt hierbij een belangrijke rol. Een andere mogelijkheid is om tijdelijke woningen te bouwen. Deze kunnen snel beschikbaar zijn voor starters en spoedzoekers. Het is dan wel van belang dat er dan ook voldoende woningen beschikbaar komen om naar door te stromen. Anders blijft men permanent zitten in een tijdelijke woning. Het mes kan ook aan twee kanten snijden. Woningen voor jongeren kunnen in de toekomst woningen voor ouderen zijn. Aangezien het aantal ouderen stijgt en het aantal jongeren daalt. Er worden dan levensloopgeschikte woningen gebouwd voor één-/tweepersoons huishoudens (eventueel) in de nabijheid van voorzieningen die in eerste instantie voor jongeren worden bestemd. Ook voor bijzondere doelgroepen (begeleid wonen, intramurale zorg, spoedzoekers, arbeidsmigranten) zal in het Woonprogramma voldoende aandacht moeten zijn.

3.4.2.4 Toetsing van de ontwikkeling aan het woonprogramma Oldebroek

Met de voorliggende ontwikkeling worden er 11 appartementen toegevoegd in de kern Wezep. De appartementen zullen goedkope huurappartementen zijn geschikt voor jongeren. De woningen worden levensloopbestendig gebouwd waardoor ze in eerste instantie geschikt zijn voor jongeren en ook voor andere doelgroepen zoals één-/tweepersoons huishoudens. De appartementen zijn geschikt voor een bijzondere doelgroep, namelijk jongeren die begeleid kunnen wonen. Deze ontwikkeling sluit aan bij het kwalitatieve woningbouwprogramma gezien de concrete vraag naar goedkope woningen voor jongeren en bijzondere doelgroepen in de komende 10 jaar. Daarmee wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het Woonprogramma Oldebroek.

3.4.3 Visie Wonen, Welzijn en Zorg gemeente Oldebroek 2022-2030

3.4.3.1 Algemeen

Op 1 december 2021 is de Visie Wonen, Welzijn en Zorg 2022-2030 vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek. Deze nota betreft een verdiepingsslag op het Woonprogramma Oldebroek. In dit document worden de ontwikkelingen in de gemeente en de opgaven geschetst. Daarbij is duidelijk dat de bouw van extra woningen en woonzorgplekken hard nodig is. Om bij te dragen aan de brede welvaart en een prettig woonklimaat van inwoners is echter meer nodig. Dat komt door veranderende wetgeving, veranderingen in de samenstelling van de bevolking en veranderende behoeften aan wonen met zorg.

Landelijk zijn er zorgen over het toenemend aantal mensen dat zorg nodig heeft, de beschikbaarheid van geschikte woningen en (intramurale) woonvormen, de beschikbaarheid van voldoende personeel en de stijgende zorgkosten. Er dienen maatwerkwoningen, tijdelijke woonplekken, woningen voor jongeren, sociale huurwoningen, woonwagendplaatsen en woningen voor statushouders gerealiseerd te worden.

3.4.3.2 Toetsing van de ontwikkeling aan de Visie Wonen, Welzijn en Zorg 2022-2030

Met de voorliggende ontwikkeling worden 11 appartementen gerealiseerd in de kern van Wezep. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de visie van de gemeente Oldebroek om voldoende woningen te kunnen bieden voor (intramurale) woonvormen voor jongeren.

Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de visie Wonen, Welzijn en Zorg 2022-2030 van de gemeente Oldebroek.

3.4.4 Klimaatneutraal Oldebroek

3.4.4.1 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.

3.4.4.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een klimaatneutraal Oldebroek, aangezien de nieuw te bouwen appartementen niet op het gasnet worden aangesloten. Verder worden op het dak van het appartementencomplex zonnepanelen geplaatst en wordt het complex verwarmt met warmtepompen. Daarnaast zullen de appartementen in ieder geval voldoen aan de in het Bouwbesluit geëiste EPC normen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de klimaatdoelstellingen van de gemeente Oldebroek.

3.4.5 Parkeernota Oldebroek 2014

3.4.5.1 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.

3.4.5.2 Toetsing

Voor een toetsing aan de parkeernormen zoals opgenomen in de gemeentelijke parkeernota, wordt verwezen naar paragraaf 4.11.

3.4.6 Gebiedsvisie Mariënrade Wezep (2019)

3.4.6.1 Algemeen

In april 2019 is door de gemeente Oldebroek de Gebiedsvisie Mariënrade Wezep vastgesteld. De gebiedsvisie betreft een ruimtelijke vertaling van de gemeentelijke ambities voor het gebied rondom het multifunctionele centrum De Brinkhof. Doel van de visie is het creëren van een aantrekkelijk en goed ontsloten gebied met maatschappelijke voorzieningen en woningen, waar het prettig wonen, werken en verblijven is. De gebiedsvisie bevat het planconcept, waarin de belangrijkste uitgangspunten en doelen zijn beschreven die ten grondslag liggen aan de gebiedsvisie. Op hoofdlijnen wordt een beschrijving van het gebied gegeven, waarbij de verschillende deelplannen nader worden toegelicht.

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

3.4.6.2 Toetsing

Ter plaatse van het plangebied bestaat de wens om een woonlocatie voor jongeren te realiseren. De locatie naast het dorps huis is hiervoor een geschikte locatie. Op deze manier krijgen de bewoners een plek in het hart van Mariënrade. Met dit bestemmingsplan wordt hier concreet invulling aangegeven. Daarmee is de voorliggende ontwikkeling in lijn met de gebiedsvisie.

3.4.6 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid.

Voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid zoals omschreven in voorgaande paragrafen.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

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

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

4.1. 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

In het plangebied zelf en in de directe omgeving van het plangebied is op basis van de Atlas Leefomgeving geen sprake van cultuurhistorische waarden of monumenten. Van enige aantasting van de cultuurhistorische waarden en monumenten waarop voorliggend initiatief van invloed kan zijn is geen sprake. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt.

4.1.2 Archeologie

4.1.2.1 Algemeen

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

Erfgoedwet

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

Aanwezige archeologische waarden

Uitgangspunt binnen het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) archeologische waarden. De gebieden waar het daarbij concreet om gaat staan aangegeven op de archeologische 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

Op basis van het geldende planologische regime is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op basis van deze dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek noodzakelijk indien er sprake is van grondwerkzaamheden met een oppervlak van meer dan 100 m² die de grond roeren over een diepte van meer dan 50 centimeter.

In het "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" zijn echter vervangende regels opgenomen wat betreft archeologie en de bijbehorende onderzoeksplicht. Op basis de archeologische beleidskaart opgenomen in het "Paraplubestemmingsplan Oldebroek" kent het plangebied een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat wanneer er bodemversturende activiteiten plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 120 m² en dieper dan 50 cm er een rapport opgesteld moet worden waarin de archeologische waarden van de gronden zijn vastgesteld.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn eerder archeologische onderzoeken uitgevoerd. In alle gevallen was de bodemopbouw geroerd, waardoor de onderzochte terreinen zijn vrijgegeven. De kans dat binnen dit plangebied archeologische waarden te verwachten zijn, is klein. In de directe omgeving hebben tevens reeds bodemroeringen plaatsgevonden bij de bouw van de kerk en de inrichting van de parkeerplaatsen. Door de regioarcheoloog is hierdoor het plangebied vrijgegeven met betrekking tot archeologie. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is in voorliggend bestemmingsplan daarom niet overgenomen. Tijdens het uitgraven van de bouwput wordt de regioarcheoloog in de gelegenheid gesteld om een archeologische waarneming te doen.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit 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

In voorliggend geval is door Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

In het bovengrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. Ten slotte zijn ook in het grondwatermonster geen verhogingen aangetroffen. Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak of in de boringen aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. [...]

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 dier- en plantensoorten.

Natura 2000-gebieden

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

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

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. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden zijn internationaal beschermd aan de hand van de Natura 2000-gebieden. Daarnaast maken Ecologische verbindingzones, de zogenaamde Groene Ontwikkelingszones (GO's), een ander klein deel uit van het GNN. Deze hebben een andere bestemming dan bos of natuur maar zijn vervlochten met het GNN. Het gaat hierbij voornamelijk om landbouwgrond, verblijfs- en dagrecreatie, wegbermen, erven en landgoederen. 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.

4.3.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in voorliggend geval op minimaal 1,1 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Veluwe. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, wordt een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten.

Om de effecten van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden te bepalen, is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage behorende bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

In de AERIUS berekening wordt inzicht gegeven in de te verwachten NO_x en NH₃ emissie van de gebruiksfase van het voornemen. Om dit te bepalen zijn alle mogelijke emitterende bronnen in de aanleg- en gebruiksfase geanalyseerd. Uit de rekenresultaten van de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

Het plangebied ligt op minimaal 718 meter afstand van gronden die tot het GNN behoren. Het plangebied ligt daarmee buiten de begrenzing van het GNN. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten van het GNN of GO.

Soortenbescherming

De voorliggende ontwikkeling ziet toe op het kappen en verplaatsen van meerdere bomen en het realiseren van bebouwing. Vanwege het verwijderen van bomen kan de ontwikkeling gepaard gaan met negatieve gevolgen voor beschermde soorten.

Door BJZ.nu is een ecologische quickscan uitgevoerd om mogelijke effecten op beschermde soorten en gebieden in kaart te brengen. Hieronder wordt per onderdeel op de bevindingen ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting

Vogels

Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren, vernielen en/of beschadigen van vogelnesten dienen daarom buiten het broedseizoen van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd en/of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Er wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Vleermuizen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats, foerageergebied en vliegroute verstoord. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Overige soorten

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt zowel vanuit het onderdeel 'gebiedsbescherming' als het onderdeel 'soortenbescherming' geen belemmering.

4.4. Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Circulaire effectafstanden LPG tankstations

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

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

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

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

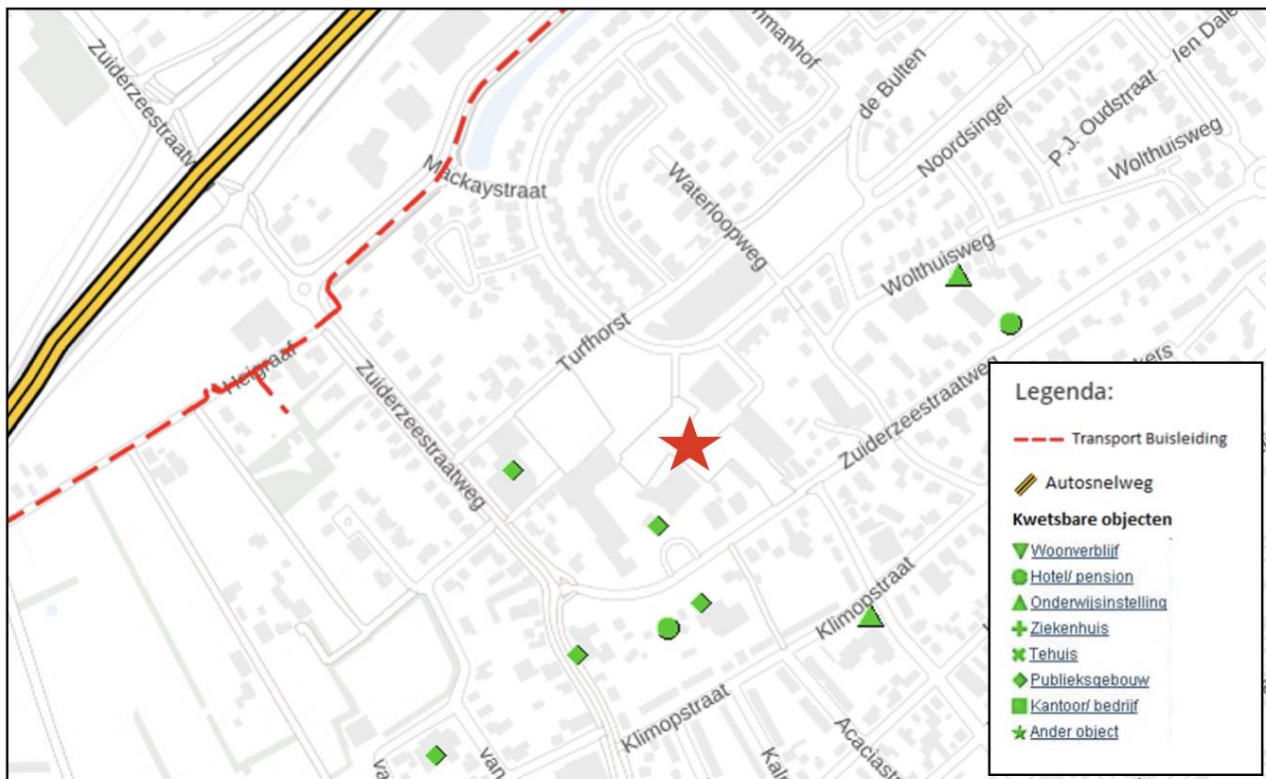
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

4.4.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen, waarin het plangebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich op circa 340 meter van een aardgasleiding bevindt. Het plangebied bevindt zich daarmee buiten de 1%-letaliteitsgrens van 170 meter;
- 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 invloedsgebied van Bevi- en Brzo-inrichtingen waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- zich bevindt op circa 500 meter van de A28. Het plangebied bevindt zich hiermee buiten het invloedsgebied van 200 meter voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

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

4.5. Geluid

4.5.1 Algemeen

Ter beperking van geluidshinder zijn in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied bin-

nen 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.

De gemeente Oldebroek beschikt over eigen geluidsbeleid dat in nota 'Geluidbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen' is vastgelegd. Het geluidbeleid is op 14 maart 2012 in werking getreden. In het beleid wordt beschreven onder welke voorwaarden een hogere waarde kan worden verleend. Hierbij wordt gebruik gemaakt van GES-scores. Met deze scores kan een gezondheidseffectscreening Staf en Milieu (GES) worden uitgevoerd. Een GES geeft inzicht in de mogelijke gezondheidseffecten van bestemmingsplannen of andere ontwikkelingen. Een GES signaleert waar knelpunten ontstaan en waar mogelijk oplossingsrichtingen liggen. Zo kan in de planvorming rekening gehouden worden met de invloed van geluid op de gezondheid.

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

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van geluidgevoelige objecten, namelijk appartementen. Toetsing aan de Wgh is daarmee noodzakelijk. Hieronder wordt nader ingegaan op de aspecten wegverkeers-, spoor- en industrielawaai.

Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De voorliggende ontwikkeling vindt plaats binnen de geluidszones van de Zuiderzeestraat en de Stationsweg. Daarnaast ligt het plangebied nabij meerdere 30 km/uur wegen. Deze wegen hebben geen formele wettelijke geluidszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het deel van de Stationsweg met een 30 km/uur regime ook meegenomen in het onderzoek aangezien hier een hoge verkeersintensiteit heerst. De resultaten van het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï, uitgevoerd door BJZ.nu, worden hieronder toegelicht. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Stationsweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 31 dB. De geluidbelasting van de Zuiderzeestraat (50 km/uur deel) bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 42 dB. Met deze waarden wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB en volgens de GES-score is de geluidbelasting als zeer goed te kwalificeren.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Zuiderzeestraatweg (30 km/uur) bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 42 dB. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van de Clematisstraat (30 km/uur) bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 32 dB. Volgens de GES-score is de geluidbelasting als zeer goed te kwalificeren.

Railverkeerslawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorlijnen aanwezig. Het aspect spoorlawaaï vormt daarmee geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezondeerde industrieterreinen aanwezig. Daarom is het aspect industrielowaaï buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

Bronnen buiten de Wet geluidhinder

In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere functies gelegen waar mensen tijdelijk verblijven zoals het naastgelegen dorps huis en een Kerk. Hier hebben mensen contact en produceren stemgeluid. Echter, het er is geen buitenverblijfplaats dus zal het meeste stemgeluid binnen in het gebouw worden geproduceerd. Verder zijn er parkeerplaatsen in de nabijheid van het plangebied gelegen. Hier wordt geluid geproduceerd door onder andere dichtslaa nde portieren. Aangezien het plangebied onderdeel is van een 'gemengd gebied' met diverse functies is het logischerwijs aannemelijk dat de geluidbelasting ter plaatse hoger kan liggen. Er kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6. Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.6.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in be-

tekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.6.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

4.6.2 *Situatie plangebied*

Gelet op de kleinschalige aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.6.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.6.3 *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling.

4.7. **Bedrijven en milieuzonering**

4.7.1 *Algemeen*

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

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

4.7.2 *Gebiedstypen*

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe

van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Gelet op de ligging van het plangebied wordt in voorliggend geval uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit vanwege de aanwezigheid van verschillende functies in de directe nabijheid zoals, detailhandel, maatschappelijke functies en wonen. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden gegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.7.3 Situatie plangebied

4.7.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken 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 belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving, waardoor geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Wat de externe werking betreft is de nieuwe functie dus passend in de omgeving.

4.7.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder

ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies. Woningen zijn aangemerkt als milieugevoelige functie. In onderstaande tabel worden de noemenswaardige milieubelastende functies in de directe nabijheid van het plangebied weergegeven. In de omgeving van het plangebied zijn uitsluitend milieucategorie 1 en 2 bedrijven/inrichtingen toegestaan.

Functie	Maximale richtafstand	Afstand tot het plangebied
Dorpshuis de Brinkhof; <i>Mariërade 3</i>	10 meter	7 meter
Parkeerterrein Kerk	10 meter	10 meter
Parkeerterrein Aldi supermarkt	10 meter	12 meter
Aldi supermarkt; <i>Zuiderzeestraatweg 510</i>	10 meter	25 meter
Gereformeerde Kerk; <i>Mariërade 1</i>	10 meter	25 meter

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, wordt voor het dorpshuis niet voldaan aan de richtafstand. Voor de overige nabijgelegen functies wordt wel voldaan aan de richtafstanden. Hoewel de richtafstand net niet wordt gehaald tussen het dorpshuis en het beoogde appartementencomplex is er echter wel sprake van een bouwkundige scheiding tussen de functies. Daarnaast zijn functies in categorie 1 en 2 zodanig weinig milieubelastend dat deze in feite goed plaats kunnen vinden in een woonomgeving. Gelet op de bouwkundige scheiding en het feit dat er enkel milieucategorie 1 en 2-functies rond het plangebied zijn, wordt gesteld dat ter plaatse van de beoogde appartementen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast worden omliggende milieubelastende functies niet (verder) in de bedrijfsvoering belemmerd.

4.7.4 Conclusie

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

4.8. Water

4.8.1 Vigerend beleid

4.8.1.1 Europees beleid

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

4.8.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheersplannen en Overstromingsrisicobeheer-

plannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

4.8.1.3 Provinciaal beleid

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

4.8.1.4 Beleid Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het nieuwe waterbeheerprogramma van Waterschap Vallei en Veluwe, het Blauw Omgevingsprogramma 2022-2027 (BOP) officieel vastgesteld door het algemeen bestuur. Het waterbeheerprogramma is een kerninstrument onder de omgevingswet en bevat naast de verplichte onderdelen van het programma (zoals Kader Richtlijn Water (KRW), Richtlijn Overstromings Risico's (ROR), zwemwaterrichtlijn) ook een niet verplichte deel. Het BOP is daarmee het wettelijk instrument van het waterschap om de doelen voor de middellange termijn vast te leggen. Het waterbeheerprogramma is resultaatsverplichtend en zelfbindend.

4.8.1.5 Beleid gemeente Oldebroek

In 2021 is het "Beleids- en beheerplan Water en Riolering gemeenten Hattem, Oldebroek, Elburg en Nunspeet" vastgesteld. Elke gemeente in Nederland heeft de wettelijke plicht om een beleidsplan water -en riolering te hebben. In dit beleidsplan staat de uitwerking van de drie watertaken, ook wel zorgplichten genoemd: de afvalwaterzorgplicht, de hemelwaterzorgplicht en de grondwaterzorgplicht. Het beleidsplan is een gezamenlijk product van de vier gemeenten (Hattem, Oldebroek, Nunspeet, Elburg) en het Waterschap Vallei en Veluwe.

4.8.2 Waterparagraaf

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over voorliggend initiatief door gebruik te maken van de digitale watertoets. Verder is per mail contact gezocht met het waterschap. Hier is nog geen reactie op ontvangen. Hierna vindt een beknopte toelichting op de waterhuishouding plaats.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Het plangebied bevindt daarnaast zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone, zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

Binnen het plangebied wordt verharding toegevoegd met een oppervlakte van circa 315 m². Hiermee is er geen sprake van een toename van verharding van meer dan 1.500 m². Uitgangspunt voor hemelwaterberging is dat 60 mm per m² verhardvloeroppervlak (incl. daken) op eigen terrein wordt gerealiseerd. Wanneer bij de verdere uitwerking van het plan blijkt dat het niet mogelijk om alles volledig op eigen terrein te realiseren, dan dient te worden bezien of er andere mogelijkheden zijn in de nabijheid van het plangebied om te zorgen dat op een verantwoorde wijze om wordt gegaan met hemelwater. Hierin is te allen tijde het uitgangspunt dat afstromend hemelwater niet mag leiden tot (water)overlast bij derden.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9. Besluit milieueffectrapportage (MER)

4.9.1 Algemeen

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

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

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

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Uit paragraaf 4.3.2 en uit de AERIUS-berekening in bijlage 3 is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Per saldo is er daarmee geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een nader onderzoek in de vorm van een passende beoordeling is niet noodzakelijk.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het wijzigen van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling 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. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en

ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.9.3 Conclusie

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

4.10. Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. De gemeente Oldebroek beschikt over een eigen parkeernota (Parkeernota Oldebroek 2014). Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van de cijfers van het CROW (publicatie 381, december 2018). Er wordt uitgegaan van het gemiddelde tussen het minimum en maximum ken-cijfer.

4.10.2 Parkeren

4.10.2.1 Parkeernota Oldebroek

De gemeente Oldebroek beschikt over een eigen parkeernota (Parkeernota Oldebroek). De Parkeernota is in 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Oldebroek. Het beleid geeft aanwijzingen over hoe op een acceptabele loopafstand van functies voldoende parkeercapaciteit gegenereerd wordt. Dit geldt vooral voor nieuwbouwsituaties, functiewijzigingen en verbouwingen en dus ook in geval van voorliggende ontwikkeling.

4.10.2.2 Parkeerbehoefte

De gemeentelijke parkeernota geeft een parkeernorm per woningtype. Voor voorliggende ontwikkeling is aangesloten op het woningtype 'Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)'. Dit woningtype kent een parkeernorm van 1,8 per appartement. Omdat het voornemen voorziet in het realiseren van 11 appartementen zijn er $(1,8 \times 11 =)$ 19,8 parkeerplaatsen benodigd om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm.

Het appartementencomplex wordt gebouwd voor kwetsbare jongeren die naar verwachting niet allemaal beschikken over een auto. Op het eigen terrein is geen plek voor parkeerplaatsen. In de nabijheid liggen echter meerdere openbare parkeerplaatsen waar eventuele auto's van bewoners of bezoekers geparkeerd kunnen worden.

Verder is er in 2019 een notitie opgesteld in opdracht van de gemeente Oldebroek waarin de parkeerbalans voor Mariënrade in kaart is gebracht. De parkeerbalans is een beeld van de verhouding tussen de vraag naar en het aanbod van parkeerplaatsen. In de notitie zijn een aantal ontwikkelingen die plaatsvinden of gaan vinden op het Mariënrade terrein meegenomen. Onder meer is het appartementencomplex meegenomen die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Er wordt in de notitie geconcludeerd dat er met uitzondering van de zondag ruim voldoende parkeercapaciteit voorhanden is. De capaciteit op zondag is mogelijk te weinig door kerkbezoek maar dit kan worden opgelost als het parkeerterrein van de Aldi als overloopterrein wordt gebruikt. De Aldi is immers op zondag gesloten.

In de periode tussen 5 juli 2024 tot en met 13 juli 2024 is een nieuwe parkeerdrukmeting uitgevoerd (zie bijlage 7 van de toelichting). Hieruit is gebleken dat gedurende de dag voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om alle bezoekers van een parkeerplaats te kunnen voorzien. Alleen de parkeerplaatsen ter hoogte van de Turfhorst heeft een hoge bezettingsgraad over de dag genomen.

Ten tijde van de telling waren er geen cursussen of bijzondere bijeenkomsten in het dorpshuis en/of kerk. Als deze er wel zijn is er gedurende dag op bepaalde tijdstippen een hogere bezetting op de grote parkeerplaats aan de Marienrade. Maar zijn er altijd wel een aantal parkeerplaatsen in de omgeving beschikbaar.

Het parkeerterrein tussen de jongerenhuisvesting en de Zuiderzeestaete wordt gewijzigd. Er komen te opzichte van de huidige situatie 8 tot 9 parkeerplaatsen bij. Terwijl uit de parkeerdrukmeting blijkt dat de huidige parkeerplaatsen nauwelijks worden gebruikt.

Bij het maken en verder uitwerken ontwikkelingsplannen op basis van de gebiedsvisie Mariënrade komt ook de onderlinge uitwisselbaarheid (dubbelgebruik) van parkeerplaatsen aan de orde. Hierbij gaat het om de mate waarin een parkeervoorziening afwisselend door bewoners of hun bezoekers kunnen worden gebruikt. Uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen zorgt er voor dat de openbare ruimte efficiënt wordt benut. Uit de laatst gehouden parkeerdrukmeting blijkt dat het niet noodzakelijk is om de som van de vraag naar parkeerplaatsen van de afzonderlijke functies en/of ontwikkeling aan te leggen, doch slechts een deel ervan. De mogelijkheid tot gecombineerd gebruik binnen een gebied hangt af van de mate van openbaarheid en de locatie van de parkeervoorzieningen en de loopafstanden naar de bestemming. De bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk waarbij de nog nieuw aan te leggen parkeerplaatsen openbaar zijn en dat deze binnen de norm van de loopafstand ligt van alle aanwezige voorzieningen.

Met het toevoegen van een aantal (8 tot 9) extra parkeerplaatsen is er sprake van voldoende parkeer-ruimte in de openbare ruimte en is dubbel gebruik van parkeerplaatsen mogelijk.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

4.10.3 Verkeer

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt aangesloten op de kencijfers van het CROW (publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren). Samengevat worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Functie: Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur).

Uitgaande van de genoemde uitgangspunten kent de ontwikkeling een verkeersgeneratie van 4,1 verkeersbewegingen per weekdagemaal per woning. Voor 11 appartementen bedraagt dit een verkeersgeneratie van 45,1 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De omliggende wegenstructuur is van ruim voldoende capaciteit om deze geringe toename te kunnen verwerken.

4.10.4 Conclusie

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van de voorliggende ontwikkeling.

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:

- Bestemmingsomschrijving: Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- Bouwregels: In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- Nadere eisen: in nader bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing.
- Specifieke gebruiksregels: In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.
- Afwijken van de gebruiksregels: Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 5.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

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 (Artikel 5): Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 6): Dit artikel bevat regels omtrent waterberging.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7): In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- Algemene procedureregels (Artikel 8): Dit artikel bevat de procedure voor een besluit tot het stellen van een nadere eis.
- Overige regels (Artikel 9): Dit artikel bevat regels wat betreft parkeren en laden en lossen.

5.2.5 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 toelatingsplanning. 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. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bij het opstellen van de planregels is aangesloten bij het geldende bestemmingsplan “Wezep Noord 2009”.

Verkeer (Artikel 3)

Ter plaatse van de bestemming ‘Verkeer’ zijn groenvoorzieningen, paden, pleinen, straten, wegen en parkeervoorzieningen toegestaan. Verder zijn ondergeschikte functies en bijbehorende werken toegestaan. Er mogen op deze gronden geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Wonen (Artikel 4)

De grond ter plaatse van het nieuw te realiseren appartementencomplex is bestemd als ‘Wonen’. Hier is het bouwen van een hoofdgebouw toegestaan waarbij uitsluitend een woongebouw gerealiseerd mag worden. Het maximum aantal woonheden bedraagt 16. De bouwhoogte is gelijk aan de goothoogte en bedraagt maximaal 10 meter. Verder zijn binnen de woonbestemming warmtepompen toegestaan.

Het bijbouwen van een bijgebouw, aan- en uitbouw is niet toegestaan. Wel is het toegestaan om een overkapping te bouwen met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

Het appartementencomplex wordt voorzien van warmtepompen c.q. installaties voor warmte- of koudeopwekking. Aangezien op dit moment nog niet bekend is waar precies de installaties komen te staan, zijn regels opgenomen waaraan de installaties dienen te voldoen. Dit betreffen regels met betrekking tot maximale geluidniveaus, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

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 omgevingssituatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd wordt dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds aangetoond door de financiële haalbaarheid en anderzijds via de grondexploitatie-regeling vanuit de wetgeving. Dit houdt in dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn en, indien noodzakelijk, er afspraken zijn gemaakt over een tijdvak, fasering en locatie-eisen. Gelet op artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hoeft ten behoeve van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. In het voorliggende plan is geen sprake van aangewezen bouwplannen op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan de initiatiefnemer. De ontwikkeling valt binnen het grondbedrijf complex C.33 Mariënrade waarvoor een grondexploitatie is vastgesteld. Hieruit is gebleken dat de opbrengsten van deze woningbouw de te maken kosten dekken voor het bouwen woonrijp maken van deze locatie. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend initiatief is opgenomen in de Gebiedsvisie Mariënrade 2019. Deze visie is in samenspraak met de omwonenden, eigenaren en belanghebbenden opgesteld.

Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1. Vooroverleg

7.1.1 *Het Rijk*

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

7.1.2 *Provincie Gelderland*

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.dewatertoets.nl en is het resultaat per mail aan het waterschap toegezonden. Hier is nog geen reactie op ontvangen.

7.2. Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 december 2023 tot en met 23 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de in bijlage 7 opgenomen zienswijzennota.

Er is geen reden om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel zijn in de toelichting tekstuele aanpassingen gedaan. Deze aanpassingen hebben betrekking op paragraaf 4.10.2, waarin het aspect parkeren nader is onderbouwd.