



M.e.r.-aanmeldnotitie

Wezep, de Bulten

Opdrachtgever: Schoots Architecten

Datum: 31-03-2023

Status: definitief

Planruimte

Frans Leharlaan 130

2102 GW Haarlem

+31 (0)6 23 922 839

info@planruimte.nl

www.planruimte.nl

Telefoon

E-mail

Internet

Inhoud

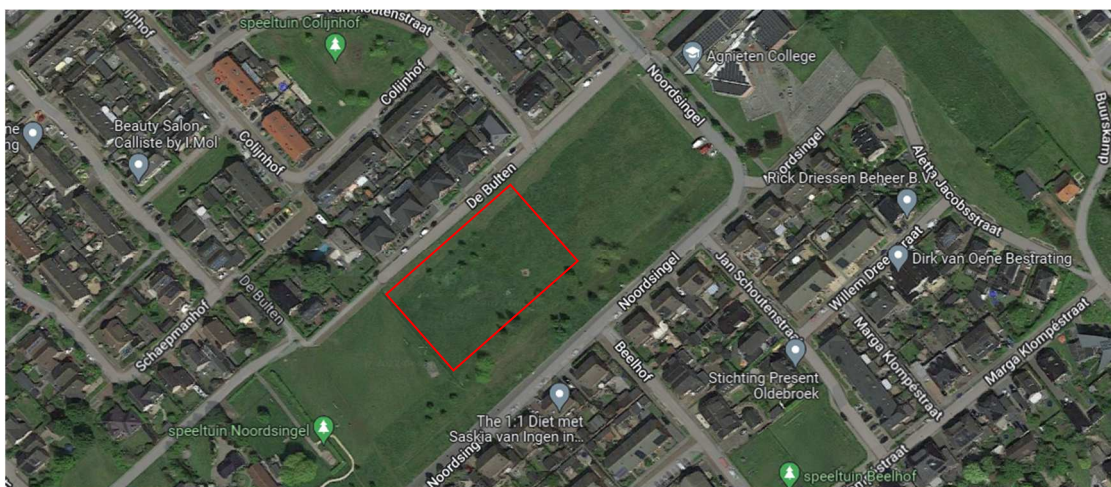
1	INLEIDING	3
1.1	PROJECT	3
1.2	M.E.R.-PROCEDURE	3
1.3	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	4
2	KENMERKEN EN PLAATS VAN DE ACTIVITEIT	5
2.1	BESTAANDE SITUATIE	5
3	NIEUWE SITUATIE	6
4	MILIEUEFFECTEN	10
4.1	INLEIDING	10
4.2	WATER	10
4.3	BODEM	10
4.4	ONDERZOEK CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	10
4.5	ECOLOGIE	10
4.6	GELUID	10
4.7	LUCHTKWALITEIT	12
4.8	STIKSTOF	12
4.9	EXTERNE VEILIGHEID	12
4.10	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN	13
4.11	VERKEER EN PARKEREN	13
4.12	CUMULATIE	14
5	CONCLUSIE EN ADVIES	15
BIJLAGE 1	STEDENBOUWKUNDIGE UITWERKING	
BIJLAGE 2	WATERTOETS	
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA- EN FAUNA	
BIJLAGE 4	STIKSTOFBEREKENING	
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	
BIJLAGE 6	AKOESTISCH ONDERZOEK	

1 Inleiding

In deze aanmeldnotitie is beoordeeld of een noodzaak bestaat om voor het hierna beschreven project een m.e.r.-procedure te doorlopen.

1.1 Project

Deze aanmeldnotitie heeft betrekking op het plan 'Wezep, de Bulten' te Wezep. Hiervoor wordt een bestemmingsplan opgesteld. Het plan betreft het realiseren van 6 grondgebonden woningen, een appartementencomplex met 12 appartementen, een gemeenschappelijke ruimte en een open hof met wadi op een onbebouwd perceel aan de Noordsingel te Wezep. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Begrenzing plangebied bestemmingsplanplan 'Wezep, de Bulten'.

Het plangebied is gelegen op een onbebouwd perceel aan de Bulten in Wezep-Noord kadastraal aangeduid als Oldebroek, Sectie M, ODB01-M-8031. Het plangebied wordt aan noordwestzijde begrensd door de Bulten, aan de noordoostzijde door het te ontwikkelen Integraal Kind Centrum Noord (IKC Noord), aan de zuidoostzijde door de Noordsingel en aan de zuidwestzijde door speeltuin de Noordsingel.

1.2 M.e.r.-procedure

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) bepaalt of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van een uitgebreide m.e.r.-procedure verplicht is. Voor activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. geldt een directe m.e.r.-plicht.

De activiteit van de initiatiefnemer – de realisatie van één woning - is in te delen in de categorie 11.2 uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Er is sprake van m.e.r.-plicht wanneer de activiteit betrekking heeft op:

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

Beoordeling van het project:

1. Het perceel is aanzienlijk kleiner dan de drempelwaarde van 100 hectare.
1. Het planvoornemen betreft de realisatie van 18 woningen. Hiermee ligt het voornemen ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.
2. Er wordt met het planvoornemen geen bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd. Wel zal de bestaande bedrijfsbebouwing worden vervangen.

Conclusie

De voorgenomen activiteit ligt ruim beneden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Er is dan ook geen sprake van de wettelijke plicht om een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling wordt uitgewerkt in een 'aanmeldnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden beoordeeld of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is in feite een uitwerking van de bovengenoemde richtlijn, maar vult op sommige punten aan:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
 - o een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
 - o een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
 - o een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
 - o indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 - o het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

Deze notitie moet leiden tot een advies aan het bevoegd gezag omtrent de vraag of er een noodzaak bestaat tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure. Het bevoegd gezag neemt vervolgens een beslissing naar aanleiding van dit advies.

2 Kenmerken en plaats van de activiteit

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Wezep, in de wijk Wezep-Noord. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager in de nabije omgeving van het plangebied betreft de Noordsingel in combinatie met het Buurtmidden. Het Buurtmidden is het groene hart van de wijk. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebieden, maatschappelijke voorzieningen en groenvoorzieningen. Het Buurtmidden is van betekenis voor de wijk en voor de nieuwe functies binnen het plangebied.



Luchtfoto plangebied bestemmingsplan 'Wezep, de Bulten' (Bron: Google)



Bestaande situatie (bron: Google)

3 Nieuwe situatie

Het plan (Singelhof Wezep) betreft het realiseren van 6 grondgebonden woningen, een appartementencomplex met 12 appartementen, een gemeenschappelijke ruimte en een buurtplantsoen (ofwel hof) met wadi op een onbebouwd perceel aan de Noordsingel te Wezep. In het plan worden 6 twee-onder-een-kapwoningen en 12 appartementen gerealiseerd.



Stedenbouwkundige opzet Singelhof.

Stedenbouwkundige opzet

Bij de opzet van het plan wordt aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur en bestaat uit drie woongebieden (zie afbeelding hierboven) en een hof die aan de zuidzijde van het plangebied gesitueerd is. Het hof vormt hierbij een groene buffer tussen de woningbouwlocatie en wijk. Het hof opent zich naar de wadi aan de zuidzijde waar het water het plangebied in kan komen en daarmee bijdrage levert aan de biodiversiteit. Het appartementengebouw aan de oostzijde fungeert als (akoestische) buffer naar de IKC. Dit gebouw zal niet hoger worden dan 12 m.

De levensloopbestendige woningen aan het hof zijn grondgebonden woningen met de entrees aan het hof om zo de sociale interactie te kunnen faciliteren. Tussen de woningen bevinden zich voetpaden die toegang geven tot het hof. De buitenzijde van het hof (buitensterand van het plangebied) zal worden voorzien van open tuintjes zonder hoge erfafscheidingen zodat de aanblik naar de omgeving groen zal worden.

Het plangebied wordt verkeerskundig aangesloten op De Bulten. Binnen het plan wordt voorzien in de parkeerbehoefte door twee parkeergelegenheden. De woningen zijn zo gesitueerd dat sprake is van een meervoudige oriëntatie van de locatie als geheel waarbij de zuidzijde (Noordsingel) een bijzondere invulling met een hof krijgt.

De woningen worden landelijk vormgegeven, waarbij de kappen de belangrijkste vormbepalend elementen zijn. De maximale bouwhoogte is twee lagen met een kap. Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte worden groen vormgegeven in samenhang met het groen in de omgeving. Door de realisatie van een hof en gemeenschappelijke voortuinen wordt invulling gegeven aan de wens voor gemeenschappelijke groenvoorzieningen. Voor de terreininrichting van het plan is een ambitiedocument opgesteld (zie bijlage 9). Ook is in het plan rekening gehouden met voldoende infiltratievoorzieningen door een wadi in het hof op te nemen en infiltratiekratten onder de parkeerplekken.



Vogelvlucht plan Singelhof

Woongebied 1

Het eerste woongebied (zie nr 1 op de afbeelding pagina 9) bestaat uit 2 twee-onder-een-kapwoningen en een gemeenschappelijke ruimte. Alle woningen zijn koopwoningen in de vrije sector en levensloopbestendig. De parkeerplaatsen zijn naast de gemeenschappelijke ruimte gesitueerd en bestaan uit 5 haakse parkeervakken. Elke woning heeft een voortuin met een eigen berging. De woningen hebben een goothoogte van 5 meter en bouwhoogte van 8 meter en een oppervlakte van 144 vierkante meter b.v.o.

De gemeenschappelijke ruimte heeft een bouwhoogte van 5 meter en een oppervlakte van 96 vierkante meter b.v.o. Deze ruimte wordt gebruikt als gemeenschappelijke ruimte ten behoeve van het wonen. De gemeenschappelijke ruimte is voor eigen gebruik van de vereniging de Singelhof om elkaar te ontmoeten, familie te ontvangen, workshops te organiseren of samen tekenen en schilderen. Ook is in het gebouw een mogelijkheid voor 2 logeerkamers om bijvoorbeeld tijdelijk een mantelzorger in de buurt te hebben.



Impressie woongebied 1 en 2 (twee-onder-een-kapwoningen).

Woongebied 2

Het tweede woongebied (zie nr. 2 op de afbeelding pagina 9) bestaat uit 1 woonblok van in totaal 4 twee-onder-een-kapwoningen. Alle woningen zijn koopwoningen in de vrije sector. De parkeerplaatsen zijn gesitueerd op het gemeenschappelijke parkeerterrein aan de oostkant van het plangebied achter het appartementencomplex en bestaan uit 31 haakse parkeervakken. Dit parkeerterrein voorziet ook in de parkeerbehoefte van het appartementencomplex. Elke woning heeft een voortuin met een eigen inpandige berging. De twee-onder-een-kapwoningen hebben een goothoogte van maximaal 5 meter en bouwhoogte van maximaal 8 meter en een oppervlakte van 144 vierkante meter b.v.o.



Impressie woongebied 1, 2 en 3 (twee-onder-een-kapwoningen en op de achtergrond het appartementencomplex).

Woongebied 3

Het derde woongebied (zie nr. 3 op de afbeelding pagina 9) bestaat uit een appartementencomplex van twee woongebouwen met in totaal 12 levensloopbestendige appartementen. De woongebouwen worden via een trappenhuis aan elkaar verbonden en bestaan ieder uit 6 appartementen verdeeld over 3 lagen (2 lagen + kap). De goothoogte van

beide gebouwen bedraagt 9 meter en de bouwhoogte 12 meter. De appartementen zijn levensloopbestendig en variëren in oppervlakte. De appartementen op de begane grond hebben een oppervlakte van 98 vierkante meter en beschikken over een tuin. De appartementen op 1e en 2e verdieping hebben een oppervlakte van 112 vierkante meter b.v.o. De appartementen aan de kopgevels beschikken over een eigen balkon.



Impressie woongebied 3 (het appartementencomplex).



Impressie woongebied 3 (het appartementencomplex).

4 Milieueffecten

4.1 Inleiding

Nu duidelijkheid bestaat over de kenmerken van de activiteit en de locatie kunnen de mogelijke milieugevolgen van de activiteit voor de directe omgeving in kaart worden gebracht. Onderstaand wordt ingegaan op de milieuaspecten die relevant zijn voor de geplande activiteit. Het betreft de milieuaspecten water, bodem, ecologie, cultuurhistorie en archeologie, geluid, luchtkwaliteit, stikstof, externe veiligheid, bedrijven en milieuzoneringen en parkeren.

4.2 Water

In het kader van het plan is een watertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat ten aanzien van het oppervlaktewater, grondwater en de waterketen geen problemen worden verwacht. Wel neemt het verhard oppervlak toe waardoor er compensatie nodig is. Hiertoe wordt een wadi in het gebied aangelegd. Daarnaast wordt het hemelwater afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Het plan zal dan ook geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in en in de nabijheid van het plangebied. Het plan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het waterschap Vallei en Veluwe. Het waterschap heeft op 6 september 2022 voor het plan een positief wateradvies gegeven. Hierbij is de 'normale procedure' van toepassing.

Deze bevestigt dat er met dit plan geen waterschapbelangen worden geraakt.

4.3 Bodem

Voor het plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Grondslag (zie bijlage). Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen voor het plan.

4.4 Onderzoek cultuurhistorie en archeologie

In het kader van het plan is onderzoek uitgevoerd naar cultuurhistorie en archeologie. Hieruit blijkt dat geen cultuurhistorische waarden worden aangetast. Ook vormt plan geen belemmering voor de aanwezige archeologische waarden in het plangebied.

4.5 Ecologie

Voor het plan is een quickscan uitgevoerd door adviesbureau Els en Linde (zie bijlage). Hieruit blijkt dat binnen het plangebied geen beschermde soorten aanwezig zijn. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden.

Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie zijn de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt. Daarom in het kader van het plan een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage). Uit de berekening blijkt dat het plan geen significante bijdrage levert aan de stikstofdepositie. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan geen belemmering vormt voor het aspect ecologie.

4.6 Geluid

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door het bureau Alcedo. Hierbij is gekeken naar wegverkeerslawaai vanwege de A28. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar stemgeluid vanwege het nabijgelegen Integraal Kind Centrum (IKC). Hierbij is gekeken naar

stemgeluid van het IKC op de nieuwe woningen in het plan, maar ook naar de effecten van het plan t.a.v. van de reflectie van stemgeluid van het IKC op de nabijgelegen bestaande woningen.

Stemgeluid IKC nieuwe woningen

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode op de noordoostgevel van het appartementengebouw hoger is dan de richtwaarde voor 'gemengd gebied'. Het stemgeluid van de kinderen op het buitenterrein is in de dagperiode maatgevend. Volgens het Activiteitenbesluit wordt stemgeluid buiten beschouwing gelaten. Daarom wordt wel voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Om het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege het stemgeluid in de dagperiode te verlagen, kan overwogen worden afscherming toe te passen. Voor de realisatie van het IKC zijn reeds maatregelen in beschouwing genomen. De gemeente Oldebroek heeft hierbij afgewogen dat afscherming aan de zuidwest- en zuidoostzijde van de school niet wenselijk is. Aangezien de appartementen ook op de eerste en tweede verdieping van het gebouw zijn gelegen, dient afscherming zeer hoog te worden om te kunnen voldoen aan de richtwaarde van 50 dB(A). Aangezien het nieuwe appartementen betreft, is het wel mogelijk om de noordoostgevel van het appartementengebouw van voldoende geluidswering te voorzien, zodat in de appartementen voldaan wordt aan het toelaatbare langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 35 dB(A). De buitenruimtes van de appartementen bevindt zich aan de noordwest- en zuidoostzijde van het gebouw. Op deze gevels wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A). Daarom is er na toepassing van voldoende geluidswering sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de appartementen wat betreft het stemgeluid afkomstig van het IKC.

In de overige perioden wordt voldaan aan de richtwaarden voor gemengd gebied en de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Stemgeluid IKC bestaande woningen

Als gevolg van de realisatie van de Singelhof treden er reflecties van het stemgeluid op het schoolplein op. Hierdoor nemen de geluidsniveaus bij de school aan de Noordsingel 72 met 3 dB(A) toe. Deze toename kan net waarneembaar zijn.

Bij de woningen nemen de geluidsniveaus ten hoogste met 2 dB(A) toe. Deze toename is nauwelijks waarneembaar. Bij de school en de betreffende woningen wordt na de realisatie van de Singelhof nog steeds voldaan aan de richtwaarden voor gemengd gebied en de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Bij de woningen waar niet voldaan wordt aan de richtwaarde voor gemengd gebied, neemt het geluid na realisatie van de Singelhof niet toe. Daarom wordt de realisatie van het plan Singelhof wat betreft het geluid afkomstig van het IKC voor de omliggende woningen toelaatbaar geacht.

Wegverkeerslawaai op het IKC

Ten aanzien van wegverkeerslawaai is gekeken naar de Rondweg, Noordsingel, de Bulten en de Rijksweg A28.

Rondweg

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Rondweg ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 31 dB incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Noordsingel en De Bulten

Conform het gemeentelijk geluidsbeleid dienen de 30 km/uur wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook meegenomen te worden in de afweging. Voor de Noordsingel bedraagt de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 40 dB incl. 5 dB

correctie conform artikel 110g Wgh en voor De Bulten 44 dB incl. 5 dB correctie conform artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voor beide wegen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeerslawaai van de Rijksweg A28 voldoet op de 2e verdieping van het appartementengebouw niet aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Het treffen van maatregelen in de vorm van bronmaatregelen en/of afschermende voorzieningen is niet mogelijk c.q. wenselijk. Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om burgemeester en wethouders te verzoeken een hogere grenswaarde vast te stellen voor het wegverkeerslawaai afkomstig van de Rijksweg A28 van 51 dB voor woning 15 en 16 en 50 dB voor woning 18.

In een aanvullend onderzoek dient aan getoond te worden dat de geluidswering van de woningen 15 en 16 minimaal 21 dB bedraagt, zodat sprake is van een geluidsniveau van ten hoogste 33 dB in de geluidsgevoelige ruimten. Indien gekozen wordt voor een gebalanceerd ventilatiesysteem, mag aangenomen worden dat hieraan voldaan wordt. Indien gekozen wordt voor ventilatieroosters, dienen mogelijk susroosters te worden toegepast.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai maximaal 54 dB, exclusief correctie artikel 110g Wgh bedraagt. Deze geluidsbelasting treedt op ter plaatse van 2e verdieping aan de noordwestgevel (voorgevel) van het appartementen. Bij de overige gevels bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting ten hoogste 53 dB.

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van het plan onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit. Voor de toetsing is gebruik gemaakt van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). Hieruit blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.8 Stikstof

Voor het plan is door het MBH Consult B.V. onderzoek uitgevoerd naar de bijdrage van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura-2000 gebieden (zie bijlage). Uit de berekening blijkt dat het plan geen significante bijdrage levert aan de stikstofdepositie. Er is daarom ook geen vergunning van de Wet Natuurbescherming nodig.

4.9 Externe veiligheid

Voor het plan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de EV-Signaleringskaart EV. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht. Er zijn drie externe veiligheid relevante risicobronnen in de nabijheid van de beoogde locatie aanwezig: A28, Buisleiding N570-20 (12 inch, 40 bar) en het Spoortracé Amersfoort-Zwolle.

De beoogde locatie ligt buiten het invloedsgebied maar binnen het effectgebied van twee risicobronnen, namelijk de A28 en het spoor. Voor beide transportassen geldt dat daarover toxische stoffen vervoerd mogen worden. Voor deze stoffen geldt een effectgebied van 4000 meter. In de nieuwe Omgevingswet is deze afstand teruggebracht naar 1500 meter. De afstand van de beoogde locatie naar de A28 is ongeveer 400 meter en van de beoogde locatie naar het spoortracé Amersfoort-Zwolle is dat ongeveer 1000 meter. De afstand naar de hogedruk aardgasbuisleiding is ongeveer 2970 meter.

Beperkte verantwoording

Ten aanzien van het groepsrisico van de genoemde risicobron is een beperkte verantwoording voor het groepsrisico opgesteld ten aanzien van de zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid. Hieruit blijkt dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan.

De veiligheidsregio heeft advies uitgebracht. Dit advies is overgenomen waarbij het plan op enkele punten is aangepast. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van belemmeringen.

4.10 Bedrijven en milieuzoneringen

Het plangebied is omgeven door kavels met de bestemming wonen, maatschappelijk, verkeer en groen. Daarnaast is het gebied gelegen binnen de geluidszone van de rijksweg A28. Op basis van deze informatie is sprake van een 'gemengd gebied' in het kader van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In de nabijheid van het plan zijn geen bedrijven aanwezig waarbij de richtafstand van invloed zijn op het plangebied. Wel dient rekening te worden gehouden met de nabij gelegen school (IKC). Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Voor de overige aspecten gelden geen richtafstanden.

In het kader van het bestemmingsplan Wezep, IKC Noord is een akoestisch onderzoek verricht naar afschermende maatregelen uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar de geluidsbelasting op nabijgelegen woningen. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het plan geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden met zich mee brengt indien afschermende maatregelen worden uitgevoerd. Bij de school worden geluidsscherm geplaatst. Hierdoor zijn er geen belemmeringen ten aanzien van geluid voor de omliggende woningen. De dichtstbijzijnde woning (Houtenstraat 27) ligt op 10 m.

Bij het voorliggend plan voor 18 woningen liggen de appartementen het dichtst bij de school. De afstand tussen deze appartementen en het schoolplein bedraagt circa 40 m. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen lager ligt dan de hoogst berekende geluidsbelasting op nabijgelegen woningen rond de school uit het eerder benoemde akoestische rapport voor de school. Aangezien deze geluidsbelasting acceptabel is geacht kan worden geconcludeerd dat er vanuit bedrijven en milieuzoneringen geen belemmeringen voor het plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de noodzakelijke parkeervoorzieningen bij de woningen. Hierbij is uitgegaan van de normen uit het gemeentelijke parkeerbeleid: de Parkeernota 2014. Hierin valt de kern Oldebroek binnen de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en schil centrum gebiedstype 'schil centrum'.

Op basis van de parkeernormen bedraagt de totale parkeerbehoefte 41,4 parkeerplaatsen, waarvan 34,2 parkeerplaatsen voor bewoners en 7,2 bezoekers parkeerplaatsen voor de woningen. In totaal worden 36 parkeerplaatsen op eigen terrein in openbaar aangelegd. Hierbij worden twee collectieve parkeervoorzieningen gerealiseerd met in totaal 36 parkeerplaatsen. Hiermee kan het parkeren voor de bewoners geheel op eigen terrein worden opgelost en is ruimte voor 2 bezoekersparkeerplaatsen. Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing worden de parkeervoorzieningen afgestemd met groene beplanting en bomen en zal half verharding in de vorm van graskeien worden toegepast.

Voor de 5,2 bezoekersparkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van het parkeerterrein van het IKC. Hier zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om de resterende parkeerbehoefte op te vangen. Aangezien de piekmomenten voor de woningen en het IKC verschillen kan met dubbelgebruik worden voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen

bij IKC worden gebruikt voor parkeren van auto's van personeel en halen en brengen door ouders. Een groot deel van de week zijn deze parkeerplaatsen dus beschikbaar voor de wijk en dus ook voor het CPO.

Bij de parkeernorm is bovendien geen rekening gehouden met het feit dat de doelgroep voor de woningen senioren is. Landelijke cijfers geven aan dat senioren gemiddeld gezien minder auto's hebben dan 2 per huishouden. Dit houdt in dat de daadwerkelijke parkeerbehoefte in de praktijk lager is dan de gemeentelijke parkeernorm.

Bij het plan worden 2 invalide parkeerplaatsen aangelegd. Hiervoor is een vak van 3,5 meter breed nodig i.p.v. 2,5 meter breed (punt 10 Beleidsuitgangspunten Parkeernota Oldebroek). Daarnaast wordt bij de parkeervoorziening rekening gehouden met enkele laadpalen voor elektrische auto's.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Verkeersgeneratie

Voor het plan is een mobiliteitstoets uitgevoerd. De verkeersgeneratie is berekend op basis van de maximale normen uit de CROW-publicatie 318, stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en gebiedstype 'schil centrum'. Hieruit blijkt dat de totale verkeersgeneratie 131 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt. De ontsluitingswegen de Bulten en de Noordsingel kunnen deze extra capaciteit zonder problemen aan. Op basis hiervan wordt het plan verkeerskundig acceptabel geacht.

4.12 Cumulatie

De effecten van het plan in combinatie met andere ontwikkelingen buiten het plangebied zouden in cumulatie kunnen leiden tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Daarom wordt hieronder uitgewerkt of het plan in combinatie met andere plannen een cumulatief effect heeft op Natura 2000- gebieden in de omgeving. Er zijn geen andere relevante plannen in de omgeving die zorgen voor een cumulatief negatief effect op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

5 Conclusie en advies

In de voorgaande hoofdstukken zijn de gevolgen van het plan beschreven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De milieugevolgen zijn in deze aanmeldnotitie voldoende in beeld gebracht.

Advies

Aan de hand van deze uitkomst is geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

Bijlage 1 Stedenbouwkundige uitwerking

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Quicksan flora- en fauna

Bijlage 4 Stikstofberekening

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek