Wezep, Landhuisweg 2

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

Gemeente Oldebroek

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN WEZEP, LANDHUISWEG 2

VASTGESTELD, NOVEMBER 2026
PLANIDENTIFICATIE: NL.IMRO.0269.WZ137-VG01

Gemeente Oldebroek

Bestemmingsplan Wezep, Landhuisweg 2

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1. Aanleiding 5
1.2. Ligging van het plangebied 5
1.3. De bij het plan behorende stukken 6
1.4. Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 De huidige en gewenste situatie 7

2.1. Huidige situatie 7
2.2. Geldend planologisch regime 8
2.3. Gewenste situatie 9

Hoofdstuk 3 Beleid 11

3.1. Rijksbeleid 11
3.2. Provinciaal beleid 13
3.3. Regionaal beleid 15
3.4. Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Onderzoek 22

4.1. Cultuurhistorie en archeologie 22
4.2. Bodemkwaliteit 23
4.3. Ecologie 24
4.4. Externe veiligheid 25
4.5. Geluid 28
4.6. Luchtkwaliteit 30
4.7. Bedrijven en milieuzonering 31
4.8. Water 33
4.9. Besluit milieueffectrapportage (MER) 35
4.10. Verkeer en parkeren 37

Hoofdstuk 5 Plansystematiek 39

5.1. Toelichting op de plansystematiek 39
5.2. Opzet van de regels 39
5.3. Verantwoording regels 41
5.4. Handhaving 42

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan 43

6.1. Economische uitvoerbaarheid 43
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen 44

7.1. Vooroverleg 44
7.2. Inspraak 44
7.3. Zienswijzen 44

Bijlagen bij de toelichting 45

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek 45
Bijlage 2 AERIUS berekening 45
Bijlage 3 Quickscan Ecologie 45
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Landhuisweg 2 in Wezep bevindt zich één woonperceel met bijbehorende gronden (hierna: plangebied). De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing en erfverharding te slopen, en het gebied te herinrichten om hier twee aparte woonpercelen te realiseren. Met het college is principe overeenstemming bereikt over de ontwikkeling.

Ter plaatse van het huidige woonperceel wordt een boomgaard gerealiseerd, en ter plaatse van de agrarische cultuurgrond op het achtererf van het perceel worden de twee woonpercelen gerealiseerd. Daarnaast wordt er ter ontsluiting van de twee woonpercelen een toegangsweg aangelegd door een aan te leggen boomgaard. De twee nieuw te bouwen woningen zullen levensloopbestendig en conform de hedendaagse klimaat- en duurzaamheidseisen gebouwd worden.

Aangezien ter plaatse van de twee beoogde woonpercelen in de huidige situatie agrarische cultuurgrond aanwezig is, zijn de gronden op die locatie bestemd als 'Agrarisch'. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee niet binnen het geldende bestemmingsplan "Wezep West 2011" 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 het perceel aan de Landhuisweg 2 gelegen aan de westzijde 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 van het plangebied in de kern van Wezep (Bron: PDOK)

1.3. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wezep, Landhuisweg 2” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr NL.IMRO.0269.WZ137-VG01) 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. Huidige situatie

Zoals reeds in de aanleiding is benoemd, bestaat het plangebied uit het perceel gelegen aan de Landhuisweg 2 in Wezep. Het plangebied ligt in het westen van de kern van Wezep, in de gemeente Oldebroek. In deze paragraaf wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.

2.1.1 Huidige situatie van het plangebied

Aan de Landhuisweg 2 bevindt zich het desbetreffende perceel, wat in de huidige situatie bestaat uit één woning met bijgebouwen met aan de achterzijde gelegen agrarische cultuurgrond. Het woonerf wordt aan de noordzijde begrensd door de Landhuisweg en de Enkweg. Ten westen en oosten van het plangebied bevinden zich eveneens woonpercelen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een strook bos. Afbeelding 2.1 toont middels een luchtfoto de huidige situatie van het woonperceel. De begrenzing van het plangebied is hierin aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

2.1.3 De directe omgeving van het plangebied

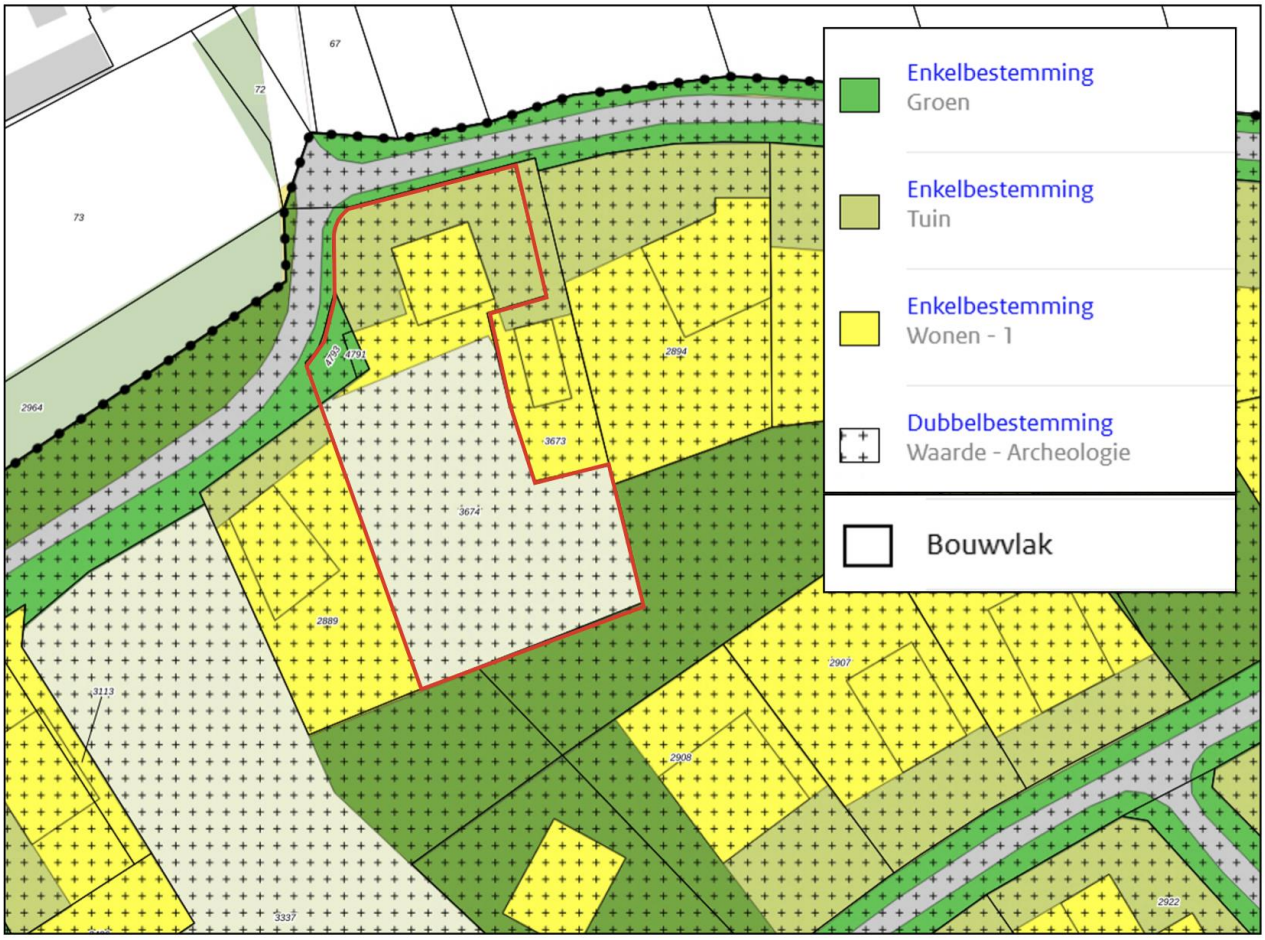
Het plangebied ligt in het westen van de kern van Wezep. De directe omgeving kenmerkt zich vooral als een rustige woonkern met veel groen en met vrijstaande woningen op ruime percelen. De omgeving kenmerkt zich vooral door vrijstaande woningen op ruime percelen, waar in de omgeving veel groen aanwezig is. Op circa 120 meter ten westen van het plangebied is de snelweg A28 aanwezig.

2.2. Geldend planologisch regime

2.2.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Wezep West 2011”. Dit bestemmingsplan is op 4 juli 2013 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 West 2011”.

In afbeelding 2.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief met de rode omlijning weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 2.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Wezep West 2011” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de enkelbestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Tuin’ en ‘Wonen – 1’ inclusief bouwvlak. Tevens is het hele plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Hierna wordt per bestemming nader ingegaan op de betreffende bestemmingsregels.

‘Agrarisch’
De voor ‘Agrarisch’ bestemde gronden zijn bestemd voor beplanting, bermen, waterlopen, cultuurgrond en agrarisch gebruik. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Binnen de bestemming is het enkel toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, te bouwen.

‘Tuin’
De voor ‘Tuin’ bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen, overkappingen, ondergeschikte bouwdelen en parkeren. In of op deze gronden mogen geen gebouwen of delen daarvan worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers en (delen van) overkappingen behorende bij het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming.

‘Wonen – 1’
De voor ‘Wonen -1’ bestemde gronden zijn bestemd voor woningen, met de bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor tuinen, erven, terreinen en parkeren. In de bouwregels is opgenomen dat er uitsluitend vrijstaande huizen gebouwd mogen worden, en dat één hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd.

‘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. Binnen deze dubbelbestemming is bepaald dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien een ruimtelijke ingreep gepaard gaat met grondwerk dieper dan 0,50 meter of wanneer de ruimtelijke ingreep een groter oppervlak beslaat 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.

2.2.3 Strijdigheid
De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, aangezien de nieuw te bouwen woningen en bijbehorende erven ter plaatse van de agrarische bestemming gebouwd gaan worden. Binnen deze bestemming ontbreken de benodigde bouw- en gebruiksregels alsmede een bouwvlak om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Ook wordt ter plaatse van de huidige woonbestemming een boomgaard aangelegd. Dit is op zichzelf geen strijdigheid met het bestemmingsplan, maar het is wenselijk om ter plaatse een passende tuinbestemming op te nemen om daarmee de aanleg van de boomgaard juridisch te borgen en te behouden.

2.3. Gewenste situatie
De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van twee nieuwe woonpercelen. Hiertoe wordt alle bestaande bebouwing ter plaatse gesloopt. De woningen worden verder richting het zuiden, op grotere afstand van de weg, gerealiseerd. Om de ruimtelijke kwaliteit te borgen is voor de ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

De nieuw te bouwen woningen worden binnen twee toe te voegen bouwvlakken gebouwd. De twee bouwvlakken krijgen beide een oppervlak van circa 9 bij 15 meter. Daarnaast worden op beide erven een

bijgebouw met een maximum oppervlak van 50 m^2 gerealiseerd. De nieuwe woonpercelen worden ontsloten door middel van een toegangsweg dat op de Enkweg wordt aangesloten.

Langs de te realiseren toegangsweg worden de gronden ingericht ten behoeve van een boomgaard. De boomgaard bestaat uit verschillende boomsoorten, waaronder onder andere appels, peren, pruimen en kersen. Aan de achterzijde van de woonpercelen zal een ruime tuin worden gerealiseerd.

In afbeelding 2.3 is de gewenste situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.3 Landschappelijke inpassing (Bron: initiatiefnemer)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1. Rijksbeleid

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.

3.1.1 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 hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel: Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's: Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied: Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een

belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2.5 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 2 woonpercelen, terwijl 1 woonperceel wordt wegbestemd, is er per saldo sprake van een toename van 1 woning binnen het plangebied. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee dan ook niet noodzakelijk.

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

3.2.1.2 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 herontwikkeling wordt aan de provinciale ambities een bijdrage geleverd. Het betreffen de provinciale ambities ten aanzien van energietransitie, klimaatadaptatie en de woon- en leefomgeving.

De woningen zullen aardgasloos worden gerealiseerd, waarmee wordt bijgedragen aan de provinciale ambitie om in 2035 alle (bestaande) wijken van het aardgas te halen. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak opgesplitst en verplaatst. Er blijft binnen het plangebied genoeg ruimte voor het aanleggen van groen. Hiermee is de ontwikkeling in het kader van (mogelijke) wateroverlast en hittestress verantwoord. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan de provinciale ambities op het gebied van klimaatadaptatie.

De ontwikkeling draagt verder bij aan de ambities voor de woon- en leefomgeving, aangezien het erf landschappelijk wordt ingepast. De locatie sluit daarmee qua uiterlijk aan op de geldende gebiedskenmerken waarmee de ruimtelijke kwaliteit geborgd is.

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. Kortheidshalve 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 gelijkluidende 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. Met de voorliggende ontwikkeling wordt er per saldo één woning 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 gezinswoningen. Daarnaast zal de ontwikkeling ook de doorstroming op de huizenmarkt bevorderen, waarmee de ontwikkeling eveneens inspeelt op de behoefte naar starterswoningen.

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 kijken naar economisch, sociaal, ruimtelijk, 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 en een gebiedsgerichte uitwerking.

<u>Thematische benadering</u>

Binnen de thematische benadering worden de volgende vijf thema's onderscheiden:

- 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:

- Realisatie van woningbouw nabij de voorzieningen, waaronder levensloopbestendige woningbouw;
- Het benutten van vrijkomende locaties voor woningbouw. Binnen de kern zijn enkele mogelijkheden voor inbreiding. We willen samen met de bewoners en partijen als de corporaties onderzoeken hoe we de wijken en buurten uit de jaren 60/70 met weinig uitstraling weer aantrekkelijker kunnen maken.

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 op een binnenstedelijke locatie een woningbouwontwikkeling voorzien. Hiermee is sprake van inbreiding. Daarnaast zullen de woningen levensloopbestendig gebouwd worden.

Al met al 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 gezinsverdunning 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.

3.4.2.4 Toetsing van de ontwikkeling aan het woonprogramma Oldebroek

Als gevolg van de voorliggende ontwikkeling wordt er per saldo één woning toegevoegd binnen de kern Wezep. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat deze toename van ondergeschikte aard is en daarmee aansluit bij het kwantitatieve woningbouwprogramma. Daarnaast worden er twee nieuwe levensloopbestendige woningen toegevoegd. Deze ontwikkeling sluit aan bij het kwalitatieve woningbouwprogramma gezien de concrete vraag naar levensloopgeschikte woningen voor oudere 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.

Belangrijke ontwikkeling is bijvoorbeeld dat steeds meer inwoners langer thuis wonen. Wanneer dat lastiger gaat, is ondersteuning en zorg van naasten, vrijwilligers en professionals onmisbaar. Zij moeten ook kunnen blijven helpen. Doordat inwoners ouder worden, krijgen zij ook andere problemen. De zorg wordt zwaarder. Niet alleen in thuissituaties maar ook binnen de muren van zorgorganisaties. De strategie om de gemeente hierop voor te bereiden staat in deze visie.

3.4.3.2 Visie gemeente op de vergrijzing

De gemeente Oldebroek ondersteunt het zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en leven. De gemeente ziet het als taak om mensen er bewust van te maken dat zij een keuze hebben. Daarbij worden de keuzes van mensen om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven en zelfstandig te wonen ondersteund. Dat kan zijn in de huidige woning. Het is dan belangrijk om vroegtijdig te bekijken wat nodig is om er ook in de toekomst veilig en prettig te kunnen blijven wonen en te inventariseren of zij eventueel een beroep op naasten of de directe omgeving kunnen doen. De keuze kan ook zijn om te kijken naar een alternatieve levensloopgeschikte woning in de omgeving. Hierbij wordt het belang van de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouwinitiatieven waarmee de gemeenteraad in 2021 heeft ingestemd benadrukt.

Hierdoor zijn nieuwe mogelijkheden geboden voor inbreiding (bouwen binnen de bebouwde kom), inwoning, woningsplitsing en prémantelzorgwoningen.

3.4.3.3 Toetsing van de ontwikkeling aan de Visie Wonen, Welzijn en Zorg 2022-2030
Met de voorliggende ontwikkeling worden twee levensloopbestendige woningen gerealiseerd in de kern van Wezep. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de visie van de gemeente Oldebroek om voldoende woningen te kunnen bieden waar mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

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 woningen niet op het gasnet worden aangesloten. Daarnaast zullen de woningen 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 4.10.

3.4.6 Beleidsregels kleinschalige woningbouwinitiatieven

3.4.6.1 Algemene voorwaarden en specifieke voorwaarden inbreiding

1.1 Algemene voorwaarden

- **a.** Het initiatief past bij de woningbouwbehoefte vanuit het Woonprogramma;
- **b.** Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening;
- **c.** De inbreiding moet passen in de stedenbouwkundige opzet en de ruimtelijke structuur van de omgeving;
- **d.** Woonmilieus mogen niet onevenredig worden aangetast;
- **e.** Nieuwbouw en verbouw van woningen worden conform de voorschriften uit het Bouwbesluit gebouwd of verbouwd;
- **f.** Nieuwbouw wordt bijna energieneutraal gebouwd en opgeleverd;
- **g.** Parkeren geschiedt op eigen terrein en volgens de geldende parkeernorm conform de Parkeernota van de gemeente.

1.3 Specifieke voorwaarden inbreiding

- **a.** Het onderdeel inbreiding is alleen van toepassing op percelen binnen de bebouwde kom van de gemeente Oldebroek;
- **b.** De nieuw te realiseren woningen dienen zorgvuldig te worden ingepast in de omgeving, in samenhang met het bestaande bebouwingsbeeld;
- **c.** De nieuw te realiseren woningen dienen op een directe, heldere wijze verbonden te zijn met de openbare ruimte of de openbare weg;
- **d.** Inbreiding is alleen mogelijk op plekken die al omgeven zijn door bestaande bebouwing en op plekken waar woningen op vanzelfsprekende wijze in het bestaande bebouwingspatroon kunnen worden ingepast;
- **e.** Op (delen van) percelen die grenzen aan gebieden die in de Groenvisie zijn aangeduid als ‘groenzone dorpsstructuur’ of ‘bos dorpsstructuur’, of daarmee ruimtelijk gezien direct in verbinding staan, is inbreiding uitgesloten (zie hiervoor de bijgevoegde bijlage 2 bij deze beleidsnotitie);
- **f.** Op percelen die deel uitmaken van de waardevolle lintbebouwing aan de Zuiderzeestraatweg (zoals beschreven en aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart) is inbreiding uitsloten (zie hiervoor de bijgevoegde bijlage 3 bij deze beleidsnotitie);
- **g.** Voor het ruimtelijk initiatief dient draagvlak te zijn vanuit de (directe) omgeving.

3.4.6.2 Toetsing

De ontwikkeling voldoet aan de algemene voorwaarden en de specifieke voorwaarden voor inbreiding.

3.4.7 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 en archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, 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 cq. de waarden te beschermen.

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

4.1.1.2 Situatie plangebied

In het plangebied zelf en in de directe omgeving van het plangebied is op basis van de Atlas Leefomgeving geen sprake van cultuurhistorische waarden of monumenten. De vanouds aanwezige structuur van veldwegen op de rand van de Veluwe is ter plaatse niet meer herkenbaar aanwezig door de aanleg van de A28 en de groei van de kern Wezep. 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 lage archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat wanneer er bodemverstorende activiteiten plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 2500m^2 en dieper dan 50cm er een rapport opgesteld moet worden waarin de archeologische waarden van de gronden zijn vastgesteld. In voorliggend geval wordt deze oppervlaktegrens niet overschreden. Archeologisch onderzoek is in het kader van voorliggende ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk.

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

4.2. Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen
Bij de vaststelling van een 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 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 BM1 is een lichte verhoging PAK 10 VROM aangetroffen. In de bovengrondmengmonsters BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.
In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.
Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet

noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.2.3 Conclusie
Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten 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, in Gelderland het GNN). 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.

4.3.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een GNN of GO-gebied. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats op een bestaand woonperceel. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten van het GNN of GO.

Het plangebied ligt in voorliggend geval op circa 15 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Gezien de korte afstand tot Natura 2000-gebied kan hinder optreden vanwege stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te onderzoeken, is door BJZ.nu een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage behorende bij dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

In de AERIUS berekening wordt inzicht gegeven in de te verwachten NO_x en NH_3 emissie van de gebruiksfase van het voornemen. Uit de rekenresultaten van de gebruiksfase en aanlegfase blijkt dat er sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De stikstofberekening (AERIUS) laat zien dat het plan kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Het plan voorziet daarom niet op voorhand in een situatie zonder significante gevolgen. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, vergunningplichtig.

Met het vervallen van de aanhaakplicht onder de Omgevingswet is de omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit een afzonderlijke toestemming (artikel 5.1, eerste lid, onder e, Omgevingswet). De initiatiefnemer vraagt die aan voordat de activiteit start. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het daarom niet vereist dat de vergunning of de bijbehorende effectbeoordeling al bij de vaststelling van het plan beschikbaar is. In voorliggend geval is een passende beoordeling (artikel 16.53c Omgevingswet) benodigd alvorens gestart kan worden met de activiteit.

Soortenbescherming
De voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing op het perceel aan de Landhuisweg 2. Vanwege de sloop kan de ontwikkeling gepaard gaan met negatieve gevolgen voor beschermde soorten. Ten aanzien van de soortenbescherming is daarom door BJZ.nu een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Quickscan Natuurtoets
Uit de quickscan natuurtoets is gebleken dat de te slopen bebouwing binnen het plangebied geschikt is als potentiële rust- of verblijfplaats voor gebouwbewonende beschermde soorten. Het gaat hierbij om de huismus, marter en dwergvleermuis. Nader onderzoek naar het functioneel leefgebied van deze soorten is dan ook noodzakelijk. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

4.3.3 Conclusie
Ten aanzien van het onderdeel 'gebiedsbescherming' wordt geconcludeerd dat het voornemen niet leidt tot significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het onderdeel 'soortenbescherming' wordt geconcludeerd dat nader onderzoek naar de in het plangebied aanwezige beschermde soorten noodzakelijk is voordat de te slopen bebouwing wordt gesloopt. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling indien een ontheffing is verkregen ten aanzien van de nestplaats van een huismus, marter en/of dwergvleermuis, dan wel wordt aangetoond dat geen ontheffing benodigd is.

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 1x10-6 (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. Woningen zijn op basis van artikel 1 van het Bevi aan te merken als nieuwe kwetsbare objecten in verband met een dichtheid van meer dan 2 woningen per hectare.

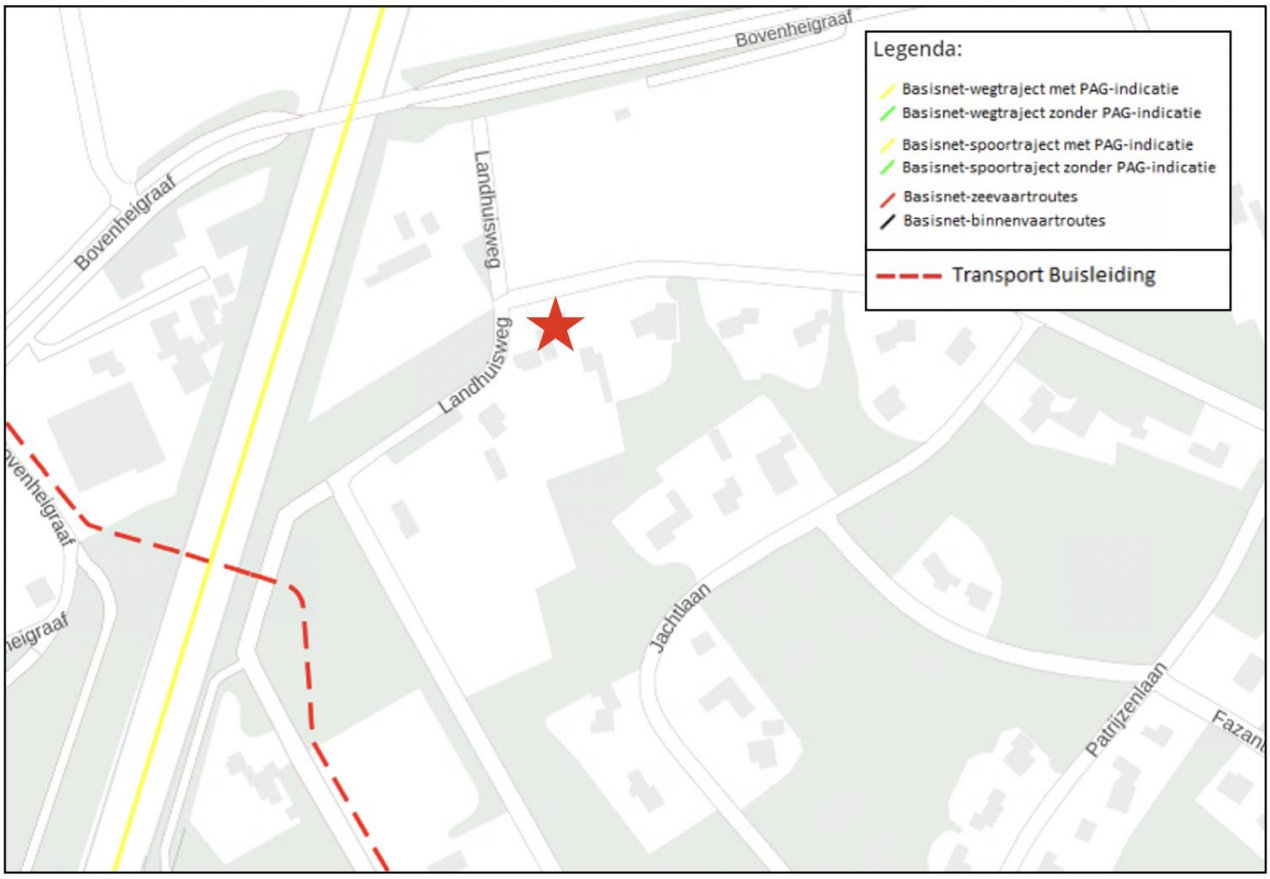
Circulaire effectafstanden LPG tankstations
In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire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

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

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

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

4.4.2 Situatie plangebied
Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen, waarin het plangebied is aangegeven met de rode ster.



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

Uit de inventarisatie kunnen per risicobron de volgende conclusies worden getrokken:

Risicobron	Beoordeling
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	Het plangebied ligt op circa 156 m van de dichtstbijzijnde buisleiding A-510-03. Het plangebied bevindt zich daarmee binnen de 1% letaliteitsgrens van 170 meter.
Inrichtingen (Bevi)	Het plangebied ligt niet binnen of nabij de 10-6 contouren van Bevi-inrichtingen.
Transport gevaarlijke stoffen over water (Bevt)	Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover vervoer van gevaarlijk stoffen plaatsvindt.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt)	Op circa 120 meter ten westen van het plangebied loopt de A28. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied valt hiermee binnen het invloedsgebied van 200 meter.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een spoorlijn waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, voor het aspect ‘gifwolken’.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een hogedruk aardgasleiding, Bevi-inrichting of een transportroute. Dit vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het voornemen.

Groepsrisico

Het plangebied bevindt zich binnen de invloedsgebieden van de buisleiding A-510-03, de A28 en de spoorlijn Zwolle - Amersfoort. In voorliggende ontwikkeling wordt er per saldo één woning toegevoegd binnen de desbetreffende invloedsgebieden. Gezien het slechts om één woning (gemiddeld 2,4 personen) gaat blijft de toename van de personendichtheid op deze locatie dan ook zeer beperkt. De toename van 2,4 personen leidt niet tot een grotere toename dan 10% van de aanwezige personendichtheid binnen het invloedsgebied in de bestaande situatie. Ook zal de oriënterende waarde of 10% van deze waarde niet worden overschreden gezien de lage personendichtheid in het invloedsgebied. Dit zal ook niet veranderen door de toevoeging van één woning.

Gezien de situering binnen de invloedsgebieden dienen gebouwen bestemd voor minder zelfredzame mensen te moeten voldoen aan aanvullende maatregelen zodat schade en letsel beperkt blijft. In voorliggend geval worden er echter geen woningen gerealiseerd die bestemd zijn voor minder zelfredzame mensen. Er worden reguliere woningen gerealiseerd, waarbij de toekomstige bewoners genoeg zelfredzaam zijn om het projectgebied te kunnen ontvluchten. Het projectgebied grenst daarnaast aan de openbare weg, waarbij er voldoende mogelijkheid is om het projectgebied vlot te kunnen ontvluchten in het geval van een calamiteit. Hierdoor wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht en de ontwikkeling in het kader van externe veiligheid verantwoord is.

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

4.5. Geluid

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

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

<u>Wegverkeerslawaai</u>
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 A28 en de Bovenheigraaf. Door BJZ.nu is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieronder worden de resultaten kort toegelicht. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de A28 bedraagt inclusief 2 dB reductie, 53 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Bovenheigraaf bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 40 dB. Met deze waarde wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

Bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard of zijn niet mogelijk. Er dient dan ook een hogere waarde van 53 dB ten aanzien van de A28 te worden vastgesteld.

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

Industrielawaai
In de nabijheid van het plangebied is een maatschappelijke bestemming aanwezig. Binnen deze maatschappelijke bestemming is een artillerie schietkamp (ASK) van Defensie gevestigd. Da

Op basis van de Beleidsregel schietlawaai defensieterreinen 2016 geldt dat de geluidsbelasting veroorzaakt door een vergunningplichtige schietinrichting wordt berekend door middel van een rekenmethode die afwijkt van de momenteel geldende beleidsnota en die beter rekening houdt met het specifieke karakter van het schietgeluid. Deze methode is beschreven in bijlage 9 van de Activiteitenregeling milieubeheer. Hierin wordt een voorkeurswaarde van 50 dB $B_{s,dan}$ en een maximale waarde van 60 dB $B_{s,dan}$ aangehouden op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

In voorliggend geval ligt de maatschappelijke bestemming op minimaal 1,05 kilometer van het plangebied. Hierbij wordt opgemerkt dat de daadwerkelijke schietoefeningen op grotere afstand worden uitgevoerd. Gelet op de onderlinge afstand en eerder uitgevoerde onderzoeken op kortere afstand (zoals akoestisch onderzoek in het kader van de bestemmingsplanwijziging Wezep, Prinses Margrietlaan 19R1) Kan geconcludeerd worden dat aan de voorkeurswaarde van 50 dB $B_{s,dan}$ ruimschoots voldaan kan worden. Tevens wordt het ASK niet (aanvullend) beperkt in haar bedrijfsvoering aangezien er reeds op kortere afstand woningen zijn gelegen.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wgh geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorliggende 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 betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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 betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} 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 betekenende 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 in de woonkern van Wezep wordt in voorliggend geval uitgegaan van het omgevingstype **'rustige woonwijk'**. 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 dient bij het

realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.7.3.2 Externe werking

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

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.

Functie	**Maximale richtafstand**	**Afstand tot het plangebied**
Bedrijfspercelen; *Bovenheigraaf 153-159*	50 meter	150 meter

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt, wordt voldaan aan alle richtafstanden. Daarnaast worden de desbetreffende bedrijfspercelen niet belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

Verder wordt opgemerkt dat er in de nabijheid van het plangebied het artillerie schietkamp van Defensie aanwezig is op circa 1 kilometer afstand. In verband met mogelijke onderlinge geluids- en trillingshinder is door DGMR een rapportage opgesteld waarin de onderlinge effecten worden toegelicht. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 5.

Uit de rapportage volgt dat:

1. Bedrijfsvoering ASK:
   - Het geluid vanwege het ASK op de voorziene woningen (twee woningen) aan de Landhuisweg 2 bedraagt volgens TNO 50 BS,dan. Deze waarde voldoet aan de voorkeurswaarde uit het de Beleidsregel schietlawaai defensieterreinen (sinds 1 januari 2024 standaardwaarde uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)).
   - Defensie wordt ter plaatse van het ASK niet in de bedrijfsvoering beperkt, omdat er veel woningen veel dichter bij het ASK liggen. Die woningen zijn maatgevend voor zowel de huidige als toekomstige bedrijfsactiviteiten. De voorziene woningen leveren geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van het ASK.
2. Woon- en leefklimaat voorziene woningen:

- Bovendien is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege geluid gewaarborgd in de woningen en in de tuinen.
- Ook is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen gewaarborgd vanwege trillingen.

3. Uitbreidingsmogelijkheden ASK:
   - De impact van uitbreidingen in behoefte 18 uit het NPRD op het geluid is verwaarloosbaar bij de voorziene woningen aan de Landhuisweg 2.
   - De plannen in behoefte 19 uit het NPRD zijn onvoldoende concreet om rekening mee te houden in het voorliggende bestemmingsplan.

4.7.4 Conclusie

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

4.8. Water

4.8.1 Vigerend beleid

4.8.1.1 Europees beleid

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

4.8.1.2 Rijksbeleid

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

4.8.1.3 Provinciaal beleid

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

4.8.1.4 Beleid Vallei en Veluwe

Op 30 september 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. De afgelopen jaren is veel bereikt, maar tegelijk staan er voor de komende jaren nieuwe uitdagingen. In het waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap haar ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van

de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden. Het Waterbeheerprogramma (WBP) geeft de koers aan die het waterschap wil gaan varen en beoogt daarmee twee dingen. Ten eerste inzicht geven aan alle gebruikers en partners in het werkgebied in de doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar gaat bereiken. Ten tweede de koers intern bij het waterschap, als spoorboekje, expliciet maken en vastleggen.

4.8.1.5 Beleids- en beheerplan Water en Riolering 2020-2025

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

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

Aangezien ten tijde van de bestemmingsplanprocedure geen digitale watertoets uitgevoerd kon worden is het waterschap Vallei en Veluwe geïnformeerd over voorliggend initiatief via mailcontact. Gelet op de aard en omvang van het plan is door het waterschap aangegeven dat de ‘korte procedure’ van de watertoets van toepassing is.

Doordat er sprake is van een ‘korte procedure’, onderschrijft het waterschap dat het voornemen geen essentiële waterbelangen raakt. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Hierna wordt kort ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

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 zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone, zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

Binnen het plangebied wordt de bestaande bebouwing gesloopt en hiervoor worden twee woningen teruggebouwd. Binnen het plan wordt het bestaande bouwvlak opgesplitst en verplaatst. Per saldo is er geen sprake van een toename van verharding van meer dan 1.500 m². Daarnaast zal hemelwater opgevangen en geïnfiltreerd worden in de onverharde bodem, ter plaatse van de boomgaard en de tuinen.

Gezien de omvang van het plangebied is hier ruim voldoende ruimte voor. De ontwikkeling is in het kader van (mogelijke) wateroverlast dan ook verantwoord.

Grondwaterfluctuatiezone
Het plangebied ligt in de grondwaterfluctuatiezone, zoals die door de Provincie Gelderland is bepaald. Dit is een zone langs de flanken van het Veluwemassief, waar de grondwaterstanden naar verwachting op termijn zullen stijgen. Afhankelijk van de verwachte stijging kan het raadzaam zijn daar nu rekening mee te houden, om toekomstig grondwateroverlast te voorkomen.

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar. Ten tijde van de uitwerking van de (bouw)plannen wordt rekening gehouden met de grondwaterstand en de potentiële hogere grondwaterstand.

Afvalwater
Voor de afvoer van afvalwater wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. Voor de tweede woning zal een nieuwe aansluiting moeten worden gerealiseerd.

4.8.2.3 Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve effecten met zich mee brengt op de waterhuishouding.

4.9. Besluit milieueffectrapportage (MER)

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

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

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

plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied ligt in voorliggend geval op circa 15 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Uit paragraaf 4.3.2 en uit de AERIUS-berekening in bijlage 2 is gebleken dat de voorgenomen herontwikkeling niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/j. Per saldo is er daarmee geen sprake 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 m^2 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 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) 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.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het per saldo toevoegen van slechts één woning binnen de kern Wezep. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

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 kencijfer.

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 ziet toe op parkeernormen voor parkeren op eigen terrein. 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 ‘koop, vrijstaand’. Dit woningtype kent een parkeernorm van 2,5 per woning. Per woning zal dus 2,5 (afgerond: 3, en in totaal 6) parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Beide woningen worden voorzien van een lange en brede oprijlaan waar ruimvoldoende plaats is om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen.

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: koop, huis, vrijstaand

Uitgaande van de genoemde uitgangspunten kent de ontwikkeling een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagetmaal per woning. Voor 2 woningen bedraagt dit een verkeersgeneratie van 16,4 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. De omliggende wegenstructuur is van ruimvoldoende capaciteit om deze geringe toename te kunnen verwerken. Daarnaast worden door middel van de aan te leggen toegangsweg de woonpercelen op een overzichtelijke manier ontsloten.

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 6): Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 7): Dit artikel bevat diverse regels wat betreft de Woningwet/Wabo.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 8): Dit artikel bevat voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing, alsmede de uitvoering van de sloopopgave.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9): 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.
- Overige regels (Artikel 10): Dit artikel bevat diverse regels wat betreft parkeren en laden en lossen alsmede kleinschalige opstelling van zonnepanelen op de grond.

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 toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

Tuin (Artikel 3)

De gronden waar de boomgaard wordt gerealiseerd zijn bestemd als 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor beplanting en bermen, buitenspeelruimte, groenvoorzieningen, hondenuitlaatstrook, in- en uitritten, erfontsluiting, paden en speelvoorzieningen, met daaraan ondergeschikt bouwwerken, kunstwerken, wadi's/retentievijvers, waterberging en waterinfiltratie ten dienste van de waterhuishouding met de daarbij behorende andere werken en bouwwerken.

Binnen de bestemming mogen in beginsel geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 5 meter. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen.

Binnen de bestemming is een Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk opgenomen ter bescherming van de in het plangebied aanwezige beschermde soorten. De te slopen bebouwing kan daarmee enkel gesloopt worden indien een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen ten aanzien van de nestplaats van een huismus, marter en/of dwergvleermuis dan wel wordt aangetoond dat geen ontheffing benodigd is.

Wonen (Artikel 4)

De gronden ter plaatse van de twee nieuw te realiseren woonpercelen zijn bestemd als 'Wonen'. Hierbij is aangesloten op de geldende woonbestemming van de bestaande woning. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woningen. Daarnaast zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, met de daarbij behorende andere werken, bouwwerken, erven, terreinen, tuinen en parkeervoorzieningen.

Binnen de bouwregels van deze bestemming is bepaald dat als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande huizen mogen worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 respectievelijk 10 meter. Per bouwvlak mag één hoofdgebouw worden gebouwd.

Waarde - Archeologie (Artikel 5)

De gronden ter plaatse van het gehele plangebied zijn, conform het geldende bestemmingsplan, bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie. Hierbij zijn de regels overgenomen zoals deze gelden in

het “Paraplubestemmingsplan Oldebroek”. Aangezien voor het plangebied op basis van het “Paraplubestemmingsplan Oldebroek” een lage archeologische verwachtingswaarde geldt, is opgenomen dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2.500 m2 en dieper dan 0,5m een rapportage over de archeologische waarden overlegd dient te worden.

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

De bestemmingsplanherziening kan uitvoerbaar worden geacht op basis van de zojuist beschreven hoofdstukken. De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling is in overeenstemming met een 'goede ruimtelijke ordening' en is daarmee ruimtelijk uitvoerbaar. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1. Economische uitvoerbaarheid

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

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure zijn directe belanghebbenden c.q. omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling en zijn zij in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en opmerkingen te maken. Dit heeft geresulteerd in directe overleggen tussen initiatiefnemer en buurtbewoners.

In november 2022 zijn er gesprekken geweest tussen de initiatiefnemer en zes omwonenden. De inrichtingstekening van ‘Oostzee ontwerp en omgeving dd. 27-09-22’ is hierbij voorgelegd aan de omwonenden. Alle zes omwonenden hebben schriftelijk verklaard geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen bouwplannen. De namen en adressen van de betreffende personen worden in voorliggend bestemmingsplan niet gedeeld vanwege de AVG-wetgeving, maar zijn bekend bij de initiatiefnemer.

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

In het kader van het vooroverleg is dit bestemmingsplan naar de provincie Gelderland gestuurd.

7.1.3 Waterschap Vallei & Veluwe

Aangezien het uitvoeren van een digitale watertoets ten tijde van de bestemmingsplanprocedure niet mogelijk was, is via mailcontact met het waterschap afgestemd dat de 'korte procedure' van toepassing is op het plan. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Het vooroverleg is daarmee afgerond.

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 is er goed contact met omwonenden en is daardoor geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3. Zienswijzen

In voorliggend geval heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging is er een zienswijze ingediend door het Rijksvastgoedbedrijf aangaande het nabijgelegen artillerie schietkamp en de mogelijke belemmeringen tussen beide functies. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn onderling gesprekken gevoerd, en is er een onderbouwing voor gemaakt voor wat betreft de eventuele geluids- en trillingshinder. Op basis van de gesprekken en aanvullende onderbouwing heeft het Rijksvastgoedbedrijf aangegeven dat de belangen van Defensie in voldoende mate geborgd zijn. De conclusies uit de aanvullende onderbouwing zijn toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan. De zienswijze is vanwege deze reden daarna ingetrokken. Er zijn geen andere zienswijzen ingediend. Daardoor is er geen nota van beantwoording opgesteld.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 AERIUS berekening

Bijlage 3 Quickscan Ecologie

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 5 Onderbouwing ASK inzake geluid en trillingen