

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Wezep, de Brink.	
Vergadering d.d.: 17 januari 2024 (cie. R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Flier	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 25549 (GV 1029866)

Onderwerp

Het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan Wezep, de Brink.

Aanleiding en achtergrond

In april 2019 heeft de gemeenteraad besloten de korfbalvereniging te verplaatsen naar de locatie van de Erica Terpstrahal. Hiermee is de huidige locatie van de korfbalvereniging vrij gekomen en er ruimte is voor herontwikkeling van deze locatie. De locatie beslaat ruim 10.500 m² en is gelegen aan de Van Pallandtlaan in het oudste stukje Wezep.

Naar aanleiding van een buurtinitiatief met voorstellen voor de invulling van de vrijkomende locatie is in 2021 een variantenstudie uitgevoerd door de gemeente. In overleg met een vertegenwoordiging van buurtbewoners is gekozen voor variant D. In deze variant wordt het voormalig sportveld ingericht als speelpark, is er ruimte voor de ontwikkeling van een appartementengebouw en wordt de voormalige sportkantine verbouwd naar een gezondheidscentrum. In juni 2019 heeft de gemeenteraad hiermee ingestemd onder voorwaarden. Voor de ontwikkeling van het appartementengebouw is na een tenderprocedure een ontwikkelende bouwer geselecteerd.

De geschetste ontwikkeling brengt geen grootschalige planologische veranderingen met zich mee. In de voorfase bij het tot stand komen van de voorkeursvariant en de daarbij behorende randvoorwaarden voor het gebied van de Brink, zijn de inwoners rondom de locatie en andere belanghebbende betrokken en is de gelegenheid gegeven om een reactie te geven. Ook is het plan toegezonden aan de ketenpartners. Gelet op het voorgaande is de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan overgeslagen en de procedure gestart met het ontwerpbestemmingsplan.

Dit plan zal u te gelegener tijd ter vaststelling worden aangeboden. Daarmee wordt voldaan aan alle condities waaronder de planologische medewerking is toegezegd. Het plan is raadpleegbaar in het digitale raadsinformatiesysteem (iBabs online).

Boodschappen

1. het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld

Om extra werk en kosten te voorkomen wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4) en de daarbij behorende bijlage 1, aangemerkt als aanmeldnotitie. Deze aanmeldnotitie is vormvrij. Hierin wordt beargumenteerd en geconcludeerd dat het voorliggend bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk maakt die grote nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is dan ook niet noodzakelijk voor dit project. Door aldus te besluiten wordt voldaan aan artikel 7.17 van de Wet milieubeheer. Het plan voorziet in de realisering van onder andere appartementen op de locatie en daarbij behorende voorzieningen. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het

project, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor alle milieuaspecten geldt dat er geen significant negatief effect optreedt.

Voor dit plan is een voortoets en berekening stikstofdepositie uitgevoerd van zowel de aanlegfase als van de gebruiksfase. Uit deze toets blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase niet toeneemt. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van significante effecten op de beschermde Natura 2000-gebieden. Het aanvragen van een Wet natuurbescherming vergunning is daarom niet nodig voor dit plan.

2. het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en is uitvoerbaar

Het aangeleverde bestemmingsplan is een juridische vertaling van wat uw gemeenteraad op 8 juli 2021 heeft besloten ten aanzien van het vastleggen van de voorkeursvariant en daaraan gestelde voorwaarden. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de gewenste ontwikkeling voor beide locaties niet leidt tot aantasting van de cultuurhistorische waarde, de landschappelijke en de natuurlijke waarden in het plangebied. Ruimtelijk gezien voorziet het bestemmingsplan daarom in een goede ruimtelijke ordening.

Met de Visie Wonen, Welzijn en Zorg willen we een bijdrage geven aan de doorontwikkeling van de dorpen en wijken in de gemeente, zodat er een optimale aansluiting is op de woon-, welzijns- en zorgbehoeften van onze inwoners. In de periode van 2022-2030 willen we bijvoorbeeld circa 250 extra levensloopgeschikte woningen en 124 extra woonzorgplekken creëren. Met het voorliggende plan worden 12 levensloopgeschikte appartementen op een locatie in Wezep gerealiseerd. Hiermee wordt een invulling gegeven aan de woningbouwbehoefte en de behoefte aan levensloopgeschikte woningen in de gemeente.

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat in een bestemmingsplan de uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond. Daaronder valt in ieder geval de onderzoeksverplichting naar de verschillende ruimtelijk en milieutechnisch relevante aspecten. In het bestemmingsplan wordt aan deze verplichting voldaan en is op basis van diverse onderzoeken de planologische en milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

3. uit het vooroverleg met de ketenpartners zijn vooralsnog geen bezwaren op het plan kenbaar gemaakt

Op 24 maart 2022 heeft de provincie Gelderland in het kader van het vooroverleg het concept van het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld en van een positief advies voorzien. Afgesproken is dat het ontwerpbestemmingsplan aan de provincie zal worden aangeboden ter beoordeling. Er is voor dit ontwerpplan op 17 mei 2022 een digitale watertoets uitgevoerd. Het waterschap Vallei en Veluwe heeft aangegeven dat het ontwerpplan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan is door het waterschap op 30 mei 2022 een positief wateradvies gegeven en op 25 augustus 2022 nog een aanvullend advies gegeven. De watertoets is als bijlage 6 bij dit ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

4. de Crisis- en herstelwet is van toepassing

De Crisis- en herstelwet is van toepassing op het ontwerpbestemmingsplan, omdat het plan via een opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 6 Wonen het mogelijk maakt in de bouw van maximaal 12 woningen. Hierdoor valt het ontwerpbestemmingsplan onder categorie 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De wet schrijft voor om expliciet in het vaststellingsbesluit op het bestemmingsplan te bepalen dat deze wet van toepassing is, omdat het gevolgen heeft voor de wijze waarop een beroepschrift moet worden ingediend. Dit betekent dat een belanghebbende in een beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit en dat na afloop van de beroepstermijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. Tenslotte moet in een

beroepschrift worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Ook in de publicatie wordt hiervan melding gemaakt. Het van toepassing verklaren van de Crisis- en herstelwet zorgt voor een snellere behandeling bij de Raad van State indien er sprake is van een aangetekend beroep.

5. samen met het ontwerpbestemmingsplan zal ook het ontwerpbesluit Hogere grenswaarden ter inzage liggen

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling de voorkeurswaarde overschrijdt. Uit het akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï met projectnummer 210468 van 4 november 2022" blijkt, dat voor het appartementengebouw in het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden; echter de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden. De vast te stellen hogere waarde ten gevolge van het verkeer van de rijksweg A28 53 dB is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk "Geluidsbeleid bij ruimtelijke ontwikkelingen".

Vervolgprocedure

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening dient een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd te worden in het landelijke Gemeenteblad en in het plaatselijke huis-aan-huisblad. Het plan zal analoog ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar zijn via ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kan een zienswijze indienen. Het plan wordt ter beoordeling aangeboden aan de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe.

De buurtbewoners en andere belanghebbende worden middels een informatiebrief van de gemeente geïnformeerd over dit bestemmingsplan en het planologische proces.

Bijlage(n)

1. BW20231212 - Concept raadsbesluit tot vaststellen van ontwerpbestemmingsplan
2. BW20231212 - Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan
3. BW20231212 - Planregels van het ontwerpbestemmingsplan
4. BW20231212 - Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan
5. BW20231212 - Bijlagen 1 tot en met 11 behorende bij de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan
6. BW20231212 - Bijlagen 1 tot en met 3 behorende bij de Planregels van het ontwerpbestemmingsplan
7. BW20231212 - Ontwerpbesluit Hogere grenswaarden (geluid)
8. BW20231212 - Aanvraagformulier Hogere grenswaarden (geluid)
9. BW20231212 - Luchtfoto van de locatie in Wezep
10. BW20231212 - Kopie raadsbesluit van 8 juli 2021 vaststellen voorkeursvariant
11. BW20231212 - Kopie raadsvoorstel variantenstudie locatie de Brink van 8 juli 2021 (Bijlage 2 tot en met 6 via een link)

Oldebroek, 12 december 2023.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.