

Bijlage Toelichting bestemmingsplan: Wezep de Zeuven Heuvels
Matrix Vormvrije mer-beoordeling:

PROJECTNAAM	Bestemmingsplan Wezep, de Zeuven Heuvels
1. KENMERKEN VAN HET PROJECT	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	<p>In het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van een nieuw woongebied mogelijk gemaakt dat moet worden onder de noemer 'stedelijk ontwikkelingsproject'.</p> <p>Dit valt onder lijst D.11.2. van het Besluit-m.e.r. (Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen).</p> <p>Daarbij gelden de volgende drempelwaarden voor de m.e.r.- beoordelingsplicht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) oppervlakte van 100 ha of meer, 2) aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of 3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. <p>In het bestemmingsplan zijn de volgende ontwikkelingen voorzien:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Oppervlakte ca. 3,2 ha. 2) Aaneengesloten gebied en maximaal 61 woningen. 3) Geen nieuwe bedrijfsvloeroppervlakte. Positieve bestemming voor 2 bestaande verenigingsgebouwen. Saneren van 2,1 ha. Verouderd bedrijventerrein. <p>Het project blijft ruim onder de drempelwaarden.</p>
Cumulatie met andere projecten	Mogelijke cumulatie met andere (bestemmings)plangebieden of ontwikkelingen zijn er niet. Elders in de kern Wezep zijn enkele kleinschalige herontwikkelingslocaties in bestaand stedelijk gebied met een zeer beperkt omvang. Ook de omvang van dit bestemmingsplangebied is beperkt. Er wordt vanuit gegaan dat er geen sprake zal zijn van cumulatie.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Energie tijdens de sloop/bouw en na realisering. Ten behoeve van bouwmaterialen t.b.v. de bouw van woningen.
Productie afvalstoffen	Sanering bedrijventerrein (sloop en bodem). Verwerking volgens geldende regelgeving m.b.t. asbest, bodemverontreiniging etc..
Verontreiniging en hinder	Sloop bedrijfsgebouwen, verwijderen verhardingen, saneren bodemverontreiniging. Mogelijk verkeershinder. Hinder is van tijdelijke aard.
Risico voor ongevallen	Vervoer gevaarlijke stoffen over spoor. In dat kader heeft een verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden.

2. PLAATS VAN HET PROJECT	
Bestaande grondgebruik	Bedrijventerrein en verenigingsgebouwen.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het is een bestaand bedrijventerrein dat wordt gesaneerd. Nieuwe situatie is een sterke verbetering (vermindering risico's) voor het aanwezige waterwingebied.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HAR/VR gebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	<p>Ecologie: het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied 'De Veluwe'. Dit gebied maakt ook deel uit van het Gelders Natuurnetwerk, onderdeel van het Nationaal Natuurnetwerk. Hierop is door ecologisch adviesbureau Regelink een zogenaamde passende beoordeling/Voortoets¹ opgesteld om de effecten van de herontwikkeling van het bedrijventerrein Zeuven Heuvels op het Natura2000-gebied "Veluwe" in beeld te brengen. De eindconclusie luidt: Doordat er sprake is van een afname van de depositie ten opzichte van de referentiesituatie, kan met zekerheid gesteld worden dat effecten zijn uitgesloten.</p> <p>Water: het plangebied grenst aan een grondwaterbeschermingsgebied. Op grond van de Omgevingsverordening Gelderland mag een bestemmingsplan binnen het grondwaterbeschermingsgebied alleen nieuwe bestemmingen toelaten die hetzelfde of een lager risico hebben voor het grondwater dan de vigerende bestemming (het zogenaamde stand-still beginsel). Dit geldt ook zonder meer voor het plangebied waarbij een herontwikkeling van een bedrijventerrein naar woningbouw wordt beoogd. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld aan bouw en aanlegwerkzaamheden en gebruik binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Zoals bijvoorbeeld regels voor het gebruik van bouwmaterialen ter voorkoming van afspoeling of uitloging daarvan in het afstromende regenwater. In het bestemmingsplan is het grondwaterbeschermingsgebied met een milieuzone op de kaart aangeduid en wordt in de regels verwezen naar de Omgevingsverordening Gelderland.</p> <p>Archeologie: De gemeente Oldebroek heeft voor het gehele grondgebied van de gemeente door archeologisch adviesbureau RAAP in 2010 een onderzoek laten uitvoeren om de archeologische waarden en verwachtingen in beeld te brengen. Op grond van dit onderzoek 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Oldebroek (RAAP-rapport 2032) en de bijborende Archeologische waarden- en verwachtingenkaart, heeft het gebied een lage archeologische verwachting.</p>

¹ Regelink Ecologie & Landschap, Passende beoordeling Zeuven Heuvels Oldebroek in het kader van de natuurwetgeving (RA15437-01), 30 november 2015.

	<p>Landschap en cultuurhistorie: Het gaat om de sanering van een bestaande bedrijventerrein dat wordt omgezet naar een nieuw woongebied.</p> <p>Bevolkingsdichtheid: Het plangebied is gesitueerd aan de rand van de kern Wezep. Het gaat om de sanering van een bestaande bedrijventerrein en de omzetting naar een nieuw woongebied. In de directe omgeving zijn andere woongebied gesitueerd van de kern Wezep.</p>
3. KENMERKEN VAN HET POTENTIELE EFFECT	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen Bevolking)	<p>Het gaat om de sanering van een bestaande bedrijventerrein dat wordt omgezet naar een woongebied.</p> <p>Verkeer: Ontsluiting via de Stationsweg. Verkeer van en naar bedrijventerrein wordt vervangen door woonverkeer. Beperkte toename. Capaciteit Stationsweg is ruim voldoende om dit woonverkeer te verwerken.</p> <p>Meetbare effecten beperken zicht tot het zuidelijke gedeelte van de kern Wezep (hooguit lokaal effect).</p> <p>Sloop en bouwverkeer: Tijdens de sanering en de bouw zullen er effecten van sloop- en bouwverkeer zijn. Ook deze zijn beperkt tot zuidelijke gedeelte van de kern Wezep en tijdelijk van aard.</p> <p>Na realisering CO2 uitstoot. Beperkt door het beperkte aantal woningen (maximaal 61).</p> <p>Productie afvalwater. Verwerking in de regio.</p> <p>Blootstelling toekomstige bewoners aan geluid spoorweg. Ondervangen door plaatsing geluidscherm.</p> <p>Blootstelling aan risico's externe veiligheid in verband met situering aan het spoor. In de toelichting bij het bestemmingsplan heeft een verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden en is ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.</p>
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	<p>Het project voorziet in de sloop van een bestaand bedrijventerrein en een nieuw woongebied met maximaal 61 woningen. De effecten van sloop en sanering zijn beperkt en tijdelijk. De effecten van het nieuwe woongebied zijn beperkt. De effecten beperken zich tot het zuidelijke gedeelte van de kern Wezep.</p> <p>Voorkomen effecten op</p>

	<p>grondwaterbeschermingsgebied zijn voldoende geborgd via de Omgevingsverordening Gelderland. Er zijn geen complexe effecten bij betrokken.</p>
<p>Waarschijnlijkheid effect</p>	<p>Tijdelijke effecten van bouw- en sloopverkeer zullen zich zeker voordoen. Bepaalde effecten van woonverkeer zullen zich zeker voordoen. Omgevingsverordening Gelderland biedt voldoende mogelijkheden om effecten grondwaterbeschermingsgebied te voorkomen.</p>
<p>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</p>	<p>Sloop- en bouwverkeer is een tijdelijk effect. Effecten woonverkeer zijn onomkeerbaar (maar komen grotendeels in de plaats voor effecten van verkeer naar bedrijventerrein).</p>
<p>4. CONCLUSIE</p>	<p>De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage 3 EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van de bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.</p>