



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Wegen en paden Weidebeek

Gemeente Olst-Wijhe

Datum: 17 mei 2022

Projectnummer: 210280

ID: NL.IMRO.1773.OM202105012-0301

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Het besluitgebied	3
1.3	Vigerend planologisch regime	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Beschrijving van de ontwikkeling	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
3	Beleidskader	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	11
4	Onderzoek en verantwoording	13
4.1	Archeologie	13
4.2	Bodem	13
4.3	Externe veiligheid	13
4.4	Geluid	14
4.5	Luchtkwaliteit	15
4.6	Natuurwaarden	16
4.7	Verkeer en parkeren	18
4.8	Water	18
4.9	Kabels en leidingen	21
5	Economische uitvoerbaarheid	22
6	Procedure	23
6.1	Inspraak	23
6.2	Zienswijzen	23
	Bijlagen	
	Bijlage 1 Quick scan natuur	
	Bijlage 2 Digitale watertoets	
	Bijlage 3 Nota van beantwoording zienswijzen	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In het bestemmingplan Wesepe is een bestemming 'Woongebied' opgenomen ten behoeve van de realisatie van een woningbouwproject. Binnen deze bestemming zijn geen wegen en paden toegestaan.

Om de ontsluiting van het woningbouwproject alsnog mogelijk te maken moet een omgevingsvergunning worden verleend om van het bestemmingsplan af te wijken. Een omgevingsvergunning om 'buitenplans' van het bestemmingsplan af te wijken moet worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document voorziet hier in.

1.2 Het besluitgebied

Het besluitgebied betreft een perceel aan de Scholtensweg in het westen van de kern Wesepe. Het voornemen bestaat om op deze locatie woningbouw te realiseren. Hiertoe is een stedenbouwkundig plan opgesteld overeenkomstig de uitgangspunten van de bestemming 'Woongebied' uit het bestemmingsplan Wesepe. Ten behoeve van de ontsluiting van de woningen worden een wegen paden in het gebied gerealiseerd.

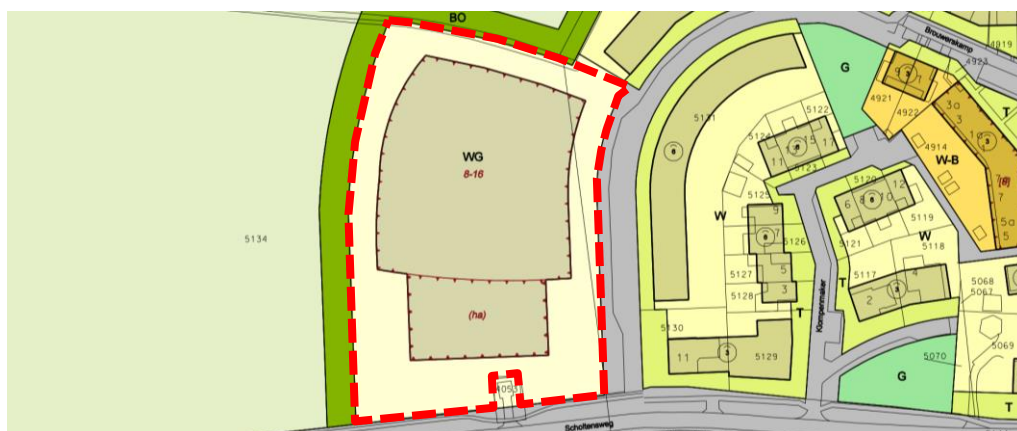
Navolgende afbeeldingen geven inzicht in de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied.



Globale ligging van het besluitgebied (rood omkaderd) in relatie tot de kern Wesepe (bron: PDOK viewer).

1.3 Vigerend planologisch regime

Op dit moment geldt voor het besluitgebied het bestemmingsplan 'Wesepe'. Dit bestemmingsplan is in 2007 door de gemeenteraad van Olst-Wijhe vastgesteld. Het besluitgebied heeft hierin de bestemming 'Woongebied'. Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen. Op de verbeelding is het minimaal en maximaal aantal wooneenheden opgenomen. Dit is respectievelijk 8 en 16 wooneenheden. Daarnaast is de aanduiding 'hoogteaccent' voor het wonen in woongebouwen opgenomen. Op de begane grond zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn er bijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, speel- en parkeervoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding mogelijk. Binnen de bestemmingsomschrijving zijn wegen en paden niet meegenomen, waardoor deze niet zijn toegestaan.



Globale ligging van het besluitgebied (rood omkaderd) binnen het bestemmingsplan 'Wesepe' (bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

De opbouw van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt: na deze inleiding waarin de begrenzing van het besluitgebied, het karakter van het besluitgebied en het vigerende bestemmingsplan is beschreven, wordt in hoofdstuk 2 het project beschreven. Hiervoor wordt eerst weergegeven wat de huidige situatie is. Vervolgens wordt beschreven hoe voorliggend project daarin voorziet. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken en wordt het project hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project behandeld met onder andere de thema's beleid, milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren. In hoofdstuk 5 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod. De toelichting wordt in hoofdstuk 6 afgesloten met een beschrijving van de procedure.

2 Beschrijving van de ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Wesepe ligt ten oosten van de dorpen Olst en Wijhe, en is 'omsloten' door het agrarisch buitengebied met weilanden, landgoederen en bossen. Ruimtelijk gezien bestaat Wesepe uit twee dorpen, een lintdorp met lintbebouwing langs de provinciale weg N348 (traject Raalte - Deventer) en een (rustiek) kerkdorp in het landschap. Het besluitgebied is gelegen ten westen van de kern Wesepe (kerkdorp). In de huidige situatie is het terrein in gebruik als agrarisch gebied ten behoeve van akkerbouw.



Huidige situatie, vanaf Brouwerskamp (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan is om het besluitgebied te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. In het zuidelijke deel van het besluitgebied wordt een gebouw gerealiseerd met een bijzondere uitstaling en functie. De woningen zullen ontsloten worden op een nieuw te realiseren weg door het besluitgebied. De weg wordt ontsloten op de Bouwerkamp. Daarnaast zullen er ook een of meer (informele) wandelpaden door het gebied lopen. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft enkel het mogelijk maken van wegen en paden, de woningen zijn reeds toegestaan volgens het huidige bestemmingsplan.

Onderstaande afbeelding toont de toekomstige globale inrichting van het besluitgebied, alsmede een technische tekening.



Visualisatie van de Dorpsentree van Wesepe, uit het Beeldkwaliteitsplan Wesepe (2007)



Impressie beoogde situatie (bron: GL Infra)

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Om te motiveren dat voorliggend project past binnen de van toepassing zijnde beleidsruimte, wordt in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven en is het project daaraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Voorliggend project voorziet in het juridisch mogelijk maken van wegen en paden ten behoeve van het woningbouwproject Weidebeek. De ontwikkeling raakt geen belangen die in strijd zijn met het NOVI.

3.2.2 ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaagwegen, Defensie, Ecologische Hoofd-

structuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend project voorziet niet in een stedelijke voorziening. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.4 Conclusie

Voorliggend project is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De Omgevingsvisie Overijssel is in 2017 vastgesteld als de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet). De twee belangrijkste thema's van de vorige omgevingsvisie waren duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Als derde thema heeft de provincie daar nu sociale kwaliteit aan toegevoegd.

Het thema sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Zaken die daarbij een belangrijke rol spelen zijn gezondheid, vitaliteit, arbeidsparticipatie, sociale uitsluiting en armoede. Binnen het thema sociale kwaliteit zijn vier categorieën van menselijke behoeften die samenhangen met de inrichting of vormgeving van onze leefomgeving: de behoefte aan geborgenheid en veiligheid, de behoefte aan contact en communicatie, de behoefte aan informatie en variatie en tenslotte de behoefte aan duidelijkheid en herkenning.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Een doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van ruimtelijke kwaliteit, wat als volgt wordt omschreven: "Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". De Omgevingsvisie benoemt een ontwikkelperspectief voor de locatie. Daarnaast wordt uitgegaan van een lagenbenadering met vier lagen. Zo is er de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijke laag en een laag van beleving. Deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is een optelsom van toekomstwaarden, gebruikswaarden en belevingswaarden. De lagen worden hieronder kort beschreven.

Natuurlijke laag

Het besluitgebied is gelegen op een dekzandvlakte. Verschil van hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en kan beleefbaarder worden gemaakt. Uitgangspunten daarbij zijn:

- Behoud en bescherming van het reliëf;
- Zichtbaar en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem;
- Uitgangspunt is dat er rekening wordt gehouden met de strekkingsrichting van het landschap.

Met het planologisch toevoegen van wegen en paden worden de belangen uit de natuurlijke laag niet geschaad.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het besluitgebied ligt in het Essenlandschap. Het Essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor

ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt

Met planologisch toevoegen van wegen en paden worden de belangen uit de laag van het agrarisch cultuurlandschap niet geschaad.

Stedelijke laag

Het besluitgebied heeft geen aanduiding in de stedelijke laag.

Laag van de beleving

Het besluitgebied is gelegen in de IJssellinie inundatieveld en in de Donkerte. Door de ontwikkeling wordt de IJssellinie inundatieveld niet onevenredig aangetast, aangezien er in het besluitgebied geen IJssellinie inundatieveld aanwezig zijn en er geen bebouwing wordt toegevoegd.

Voor de beleving van Donkerte is het van belang dat er niet te veel licht uitstralende objecten aan het besluitgebied worden toegevoegd. In het huidige bestemmingsplan is wonen reeds mogelijk. Licht uitstralende functies zijn daarmee reeds toegestaan in het besluitgebied. Voorliggend project voorziet in de realisatie van een ontsluitingsweg. Hiermee worden tevens lantaarnpalen toegestaan. De ontwikkeling is te kleinschalig om een negatief effect te hebben op het donkertegebied. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op deze beleving van Donkerte.

3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De uitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen in de Omgevingsvisie Overijssel. Het project is niet in strijd met de regels uit de verordening.

3.3.3 Conclusie

Voorliggend project is niet in strijd met het provinciale beleid

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Olst-Wijhe (2017)

In 2017 is de Structuurvisie Olst-Wijhe, 'Ruimte voor initiatief en innovatie' vastgesteld. In deze structuurvisie is het beleidskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen verwoord en wordt het toekomstbeeld voor Olst-Wijhe op weg naar 2025. In deze visie wordt de ruimtelijke inrichting van haar grondgebied vastgelegd. Deze visie vormt een belangrijk uitgangspunt en toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Met de nieuwe visie speelt de gemeente in op ontwikkelingen als vergrijzing en bevolkingsdaling, leegstand en veranderende behoeften van bijvoorbeeld inwoners en ondernemers.

Op de beleidskaart is het besluitgebied gelegen in het gebied 'SALLANDSE PLATTELAND'. Het Sallandse platteland kenmerkt zich door een zekere mate van diversiteit, openheid en kleinschaligheid. Behalve door landbouwgronden wordt het Salland-

se platteland ook sterk bepaald door de bewoning. Regelmatig verspreid over het platteland liggen de Sallandse boerderijen. De bewoning in combinatie met de agrarische werkzaamheden op het platteland was en is belangrijk voor de sociale structuur. De verspreiding van erven maakte een goede ontsluiting al vroeg noodzakelijk. Nog altijd is dit netwerk van kleinschalige infrastructuur van grote waarde als recreatieve verbinding en als ontsluiting voor onder andere het landbouwverkeer. Vanaf deze wegen is het kleinschalige landschap voor toeristen en bezoekers goed beleefbaar.

De gemeente wil het bestaande KGO- instrument (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) verder verbreden conform de omgevingsvisie van de Provincie Overijssel.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Conclusie

Het voorgenomen project is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Onderzoek en verantwoording

4.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Het besluitgebied valt onder het thematische bestemmingsplan 'Bestemmingsplan archeologie'. Voor het besluitgebied geldt geen archeologische dubbelbestemming. Een archeologisch onderzoek is daarom niet benodigd.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de aanleg van wegen en paden.

4.2 Bodem

Algemeen

Voor een ruimtelijke ontwikkeling ten behoeve van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van wegen en paden. Dit is geen ontwikkeling waarvoor bodemkwaliteit relevant is. Een nadere beoordeling voor dit aspect kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in

plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling leidt niet tot de realisatie van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Daarnaast bevinden zich geen risicobronnen nabij het besluitgebied. Om deze reden kan een nadere beoordeling van het aspect externe veiligheid achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot een belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In ruimtelijke plannen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Voor wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur is akoestisch onderzoek niet verplicht.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige objecten. Om deze reden is een nadere beoordeling van het aspect geluid niet noodzakelijk. De ontsluitingsweg zelf zal een 30 km/uur weg worden en valt daarmee niet onder de Wgh. De hoeveelheid verkeer op de weg zal ook dusdanig beperkt zijn dat het niet nodig is in het kader van een goede ruimtelijke ordening akoestisch onderzoek te verrichten.

De aanleg van een nieuw kruispunt te worden gezien als een fysieke wijziging van een weg. Het betreft echter geen reconstructie in de zin van de Wgh, omdat ook de aansluitende weg binnen de 30 km/uur-zone is gesitueerd. Een nadere beschouwing is zodoende niet nodig.

Conclusie

Het aspect geluid leidt niet tot een belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft.

Toetsing

Voorliggende ontwikkeling leidt niet tot de realisatie van gevoelige bestemmingen. Om deze reden kan een nadere beoordeling van het aspect luchtkwaliteit achterwege blijven. De ontsluitingsweg zorgt ook niet voor de generatie van extra verkeer. Door het gebruik van de woningen, die al planologisch mogelijk zijn, zal er wel verkeer geeneerd worden. Er mogen maximaal 16 woningen gerealiseerd worden. Hiermee zal het verkeer op de ontsluitingsweg niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot een belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Natuurwaarden

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, beschermt verschillende gebieden en zorgt voor de bescherming van houtopstanden. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Beschermde plant- en diersoorten

Voor een aantal soorten is door middel van verboden een beschermingsregime opgenomen in de Wet natuurbescherming. Er is een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten, voor Habitatrichtlijnsoorten en voor andere soorten. Provinciale Staten kunnen in een verordening een vrijstelling verlenen van de verboden van de wet. De provincie Gelderland heeft besloten voor een aantal algemeen voorkomende zoogdiersoorten en amfibieën een vrijstelling te verlenen, voor handelingen die men verricht in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en voor handelingen in het kader van bestendig beheer en onderhoud.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Daarnaast draagt de Wet natuurbescherming Gedeputeerde Staten op, om in hun provincie te zorgen voor een landelijk ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland. De provincie Gelderland spreekt niet van Natuurnetwerk Nederland maar van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). De provincie Gelderland vindt het verder van belang dat rustgebieden voor winterganzen geschikt blijven voor ganzen. De provincie stuurt daarom op het behoud van de openheid en de rust in deze gebieden. Ook zijn weidevogelgebieden aangewezen.

Bescherming houtopstanden

Het is verboden houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, zonder voorafgaande melding bij de provincie. Een houtopstand is hierbij gedefinieerd als een eenheid van bomen of struiken met een oppervlakte van ten minste 1.000 vierkante meter of een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat. De wet schrijft verder voor dat wanneer een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, de grond binnen drie jaar moet worden herbeplant.

Toetsing

Ten behoeve van voorliggend project is door SAB een quick scan natuur uitgevoerd¹. In de toekomstige situatie zullen er wegen en paden worden aangelegd binnen het reeds bestemde woningbouwproject Weidebeek. Hiervoor worden mogelijk bomen gekapt.

In de quick scan is specifiek gelet op de locaties waar de weg en paden gepland zijn, waarbij ervan uitgegaan is dat het elektriciteitshuisje behouden blijft. Dit elektriciteitshuisje is daarom ook verder niet meegenomen in de quick scan.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan blijkt dat de Natura 2000-gebieden Rijntakken en Boetelerveld in de buurt van het besluitgebied liggen. Door de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn verstoringen echter op voorhand uitgesloten. De bescherming van Natura 2000-gebied staat de ontwikkeling niet in de weg en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het besluitgebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het project dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het besluitgebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het besluitgebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het besluitgebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

¹ SAB (2021) Quick scan natuur Wesepe, Weidebeek. Projectnummer 210280.

Datum: 29 juni 2021.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend project. Wel dient bij de uitvoering rekening gehouden te worden met de broedtijd van vogels. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dient de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

4.7 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan sprake zijn van een afweging van verkeersbelangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit kan zijn ingegeven door bijvoorbeeld een wijziging van de verkeersaantrekkende werking of ontsluiting van een besluitgebied. Daarnaast kan het parkeren relevant zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening van functies, omdat de ruimtelijke ontwikkeling bijvoorbeeld gevolgen kan hebben voor de ruimtebehoefte ten behoeve van het parkeren in en/of in de omgeving van het besluitgebied.

Toetsing

Dit project voorziet in de mogelijke realisatie van wegen en paden in Weidebeek. De verkeersgeneratie ten behoeve van de nieuwe woningen in Weidebeek maken geen onderdeel uit van dit project, omdat enkel wordt voorzien in wegen en paden. Het is niet de verwachting dat de wegen en paden leiden tot meer verkeer. Er zullen dan ook geen gevolgen zijn voor de verkeersafwikkeling op de aansluitende wegen. Er worden met voorliggend project geen parkeervoorzieningen gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van de wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Beleid Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Drents Overijsselse Delta beschrijft in het waterbeheerplan welke taken centraal staan voor de periode 2016-2021 en welke maatregelen daartoe worden genomen. Daarbij gaat het om de zorg voor een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en op welke wijze wordt samengewerkt met andere overheden. Voor de planperiode 2016-2021 zijn de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Toetsing

Voorliggend project voorziet in het mogelijke maken van wegen en paden. In de huidige situatie is het besluitgebied onverhard. Met de realisatie van de voorgenomen ontsluitingsweg zal de verharding toenemen. Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is de Digitale Watertoets² doorlopen. Hieruit volgt dat er een normale procedure kan worden gevolgd.

Toename verharding

De nieuwe weg zal circa 250 meter lang zijn en een breedte hebben van circa 5 meter. Hieruit volgt dat het verharde oppervlakte met de aanleg van de weg met circa 1.250 m² toeneemt. In de watertoets is dit naar boven afgerond tot 1.500 m². Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 150 m² wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Daarom wordt er aan de westelijke en noordelijke zijde van het plan een wadi aangelegd. Deze wadi heeft een gemiddelde oppervlakte van 1.000 m² en een diepte van 0,50 m. Hiermee wordt ruim voldaan aan de benodigde waterberging.

Aan de noordzijde is een overstortvoorziening opgenomen. Als het waterpeil in de wadi hoger dan 4,00m+ NAP komt, zal deze overstorten op een watergang. Dit is een bestaande watergang met een gemeten (november 2020) waterpeil van 3.15m + NAP.

Afvoer hemelwater

Het hemelwater van de verharding wordt bovengronds afgevoerd. Het gehele plan heeft zowel een verloop als een afschot richting de wadi aan de westelijke zijde van het plan. Voor de bebouwing worden infiltratiekratten aangebracht. Indien deze kratten bij extreme regenval niet genoeg infiltratiecapaciteit hebben, zullen deze overstorten op de openbare verharding. Vandaar wordt het hemelwater verder bovengronds afgevoerd richting de wadi.

Gevolgen voor de persleiding

Het project heeft met de aanwezige persleiding rekening gehouden. De ontwikkelaar heeft een KLIC-melding gedaan om ervoor te zorgen dat het plan geen schade toebrengt aan het ondergrondse net, De enige wijziging ter plaatse van de persleiding is de aanleg van de toegang naar de parkeerplaats. Tijdens het graafwerk, zullen er proefsleuven worden gemaakt, tevens met de hand voorsteken. De eindsituatie is dat er een openverharding op de persleiding (alleen ten behoeve van de toegang) komt te liggen.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

² Drents Overijsselse Delta (2021). Watertoets. dossiercode 20210624-59-26926.

Datum: 24-06-2021.

4.9 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het besluitgebied of in de directe nabijheid van het besluitgebied.

5 Economische uitvoerbaarheid

De wegen en paden maken onderdeel uit van de ontwikkeling van Weidebeek. De overdracht van de openbare ruimte is met een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar geregeld.

6 Procedure

6.1 Inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 10 februari 2022 tot en met 23 maart 2022. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend. In de Nota van beantwoording zienswijzen³ zijn deze zienswijzen samengevat en beantwoord door het college van burgemeester en wethouders. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen.

³ Gemeente Olst-Wijhe (2022). Nota van beantwoording zienswijzen Omgevingsvergunning 305112021 Straatwerk-parkeervakken. Zaaknummer: 30511-2021. Datum 11 mei 2022.