



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Woningbouw Binnenweg - Rijksstraatweg, Wilp

Gemeente Voorst

Datum: 7 maart 2022

Projectnummer: 170353.02

ID: NL.IMRO.0285.8117-VS00

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Historische context	6
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Toekomstige situatie	9
3	Beleid en regelgeving	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
4.2	Bodem	24
4.3	Geluid	25
4.4	Luchtkwaliteit	27
4.5	Bedrijven en milieuzonering	29
4.6	Externe veiligheid	31
4.7	Water	32
4.8	Natuur	36
4.9	Archeologie	38
4.10	Cultuurhistorie	40
4.11	Verkeer en parkeren	40
5	Juridische toelichting	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Inleidende regels	43
5.3	Bestemmingsregels	44
5.4	Algemene regels	46
5.5	Overgangs- en slotregels	48
5.6	De verbeelding	48
6	Uitvoerbaarheid	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

Bijlagen

- Bijlage 1: stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan
- Bijlage 2: toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 3: vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 4: verkennend bodemonderzoek noordelijk deel
- Bijlage 5: verkennend bodemonderzoek zuidelijk deel
- Bijlage 6: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 7: quick scan bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 8: akoestisch onderzoek omgevingsgeluid
- Bijlage 9: quick scan externe veiligheid
- Bijlage 10: digitale watertoets
- Bijlage 11: riolerings- en waterhuishoudkundig plan
- Bijlage 12: quick scan natuur
- Bijlage 13: stikstofonderzoek
- Bijlage 14: ecologische voortoets
- Bijlage 15: nader soorten onderzoeken
- Bijlage 16: archeologisch onderzoek noordelijk deel
- Bijlage 17: archeologisch onderzoek zuidelijk deel
- Bijlage 18: memo verkeer en parkeren
- Bijlage 19: zienswijzennotitie

1 Inleiding

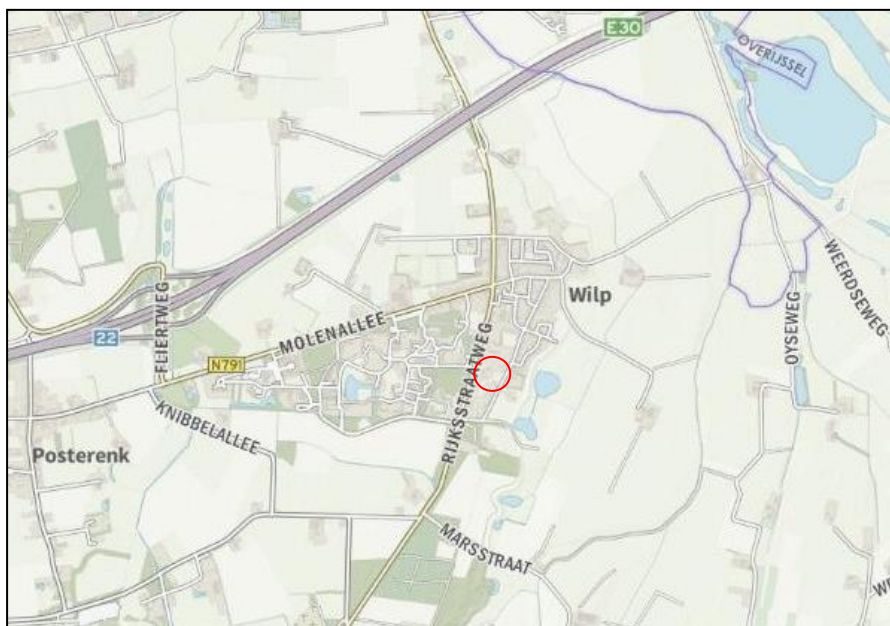
1.1 Aanleiding

In het kern Wilp, gemeente Voorst, bevindt zich aan de zuidoostzijde een inbreidingslocatie. De locatie wordt aan oost- en westzijde begrensd door respectievelijk de Binnenweg en de Rijksstraatweg. Het voornemen bestaat om op deze grotendeels onbebouwde locatie nieuwbouw te ontwikkelen in de vorm van 43 grondgebonden woningen en de herontwikkeling van de molenstomp. De beoogde nieuwbouwontwikkeling zal gefaseerd ontwikkeld worden.

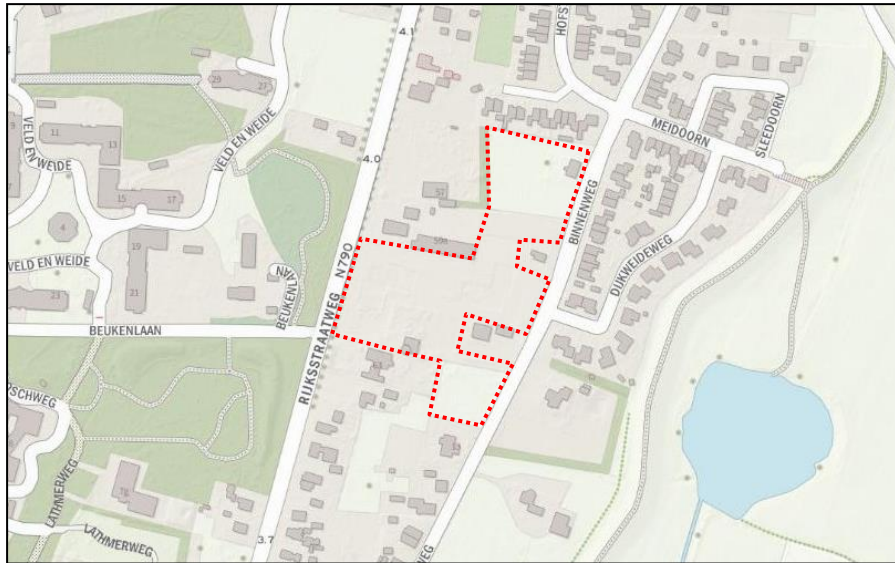
In het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Wilp 2010' is de locatie hoofdzakelijk bestemd als 'Agrarisch' en voor een klein deel als 'Wonen'. Deels kent het plangebied daarmee een geschikte bestemming, echter betreft dit slechts een klein deel van het plangebied. Bovendien mogen binnen deze woonbestemming geen nieuwe woningen worden gebouwd. Het beoogde plan past dan ook niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor de realisatie van de woningen niet zonder meer mogelijk is. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de zuidoostzijde van de kern Wilp. Het plangebied wordt begeleid door de Rijksstraatweg aan de westzijde, de Binnenweg en enkele bestaande woningen aan de oostzijde en bestaande woningbouw/bedrijvigheid aan de noord- en zuidzijde. Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



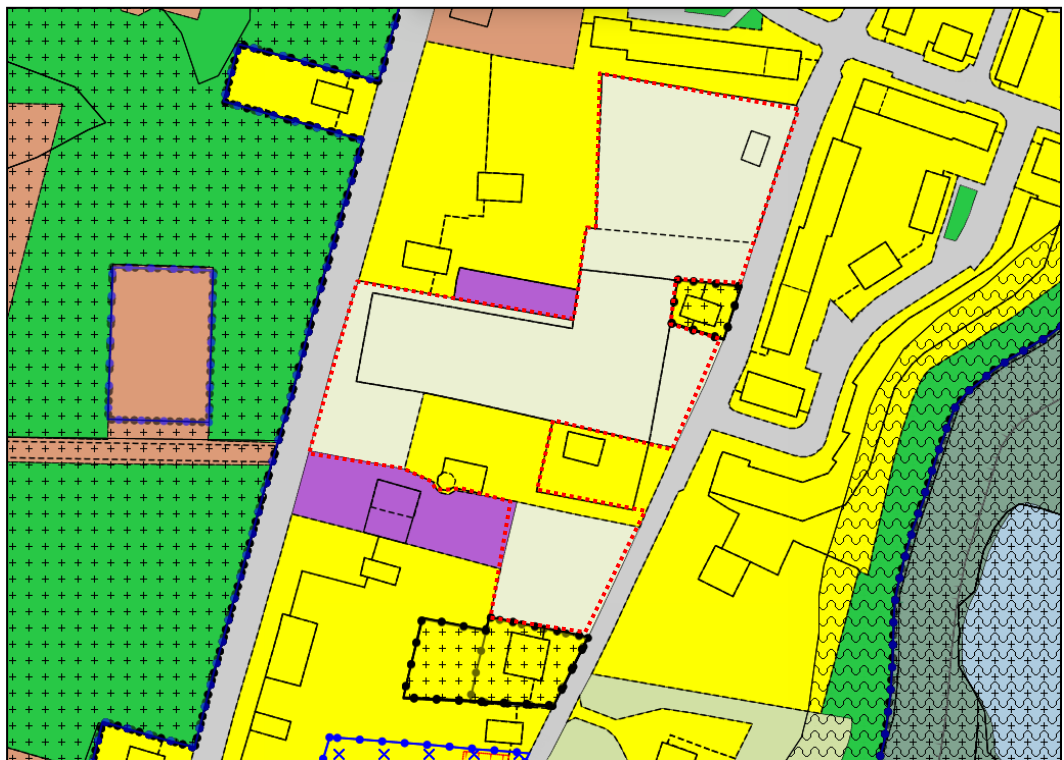
Globale ligging plangebied (rode cirkel) in de kern Wilp (bron: pdokviewer.pdok.nl).



Globale begrenzing plangebied (rood omkaderd, bron: pdokviewer.pdok.nl).

1.3 Geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Wilp 2010', zoals vastgesteld op 25 oktober 2010 door de gemeenteraad van Voorst. Op grond van dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'.



Uitsnede uit verbeelding van het geldende bestemmingsplan met daarop het plangebied globaal rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, bedrijfswoningen, aan huis verbonden beroepen c.q. bedrijven, een bed & breakfast, recreatief medegebruik, water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen. Daarnaast geldt voor een gedeelte de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij', waarmee ter plaatse een kwekerij is toegestaan. Onder voorwaarden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven. Tevens worden er door middel van functieaanduidingen tuinen en erven mogelijk gemaakt (respectievelijk door de aanduidingen 'tuin' en 'erf'). Verder zijn openbare nutsvoorzieningen, een bed & breakfast (onder voorwaarden) en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan. Onder voorwaarden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd. Ten slotte kan onder voorwaarden worden afgeweken van de gestelde gebruiksregels.

1.4 Leeswijzer

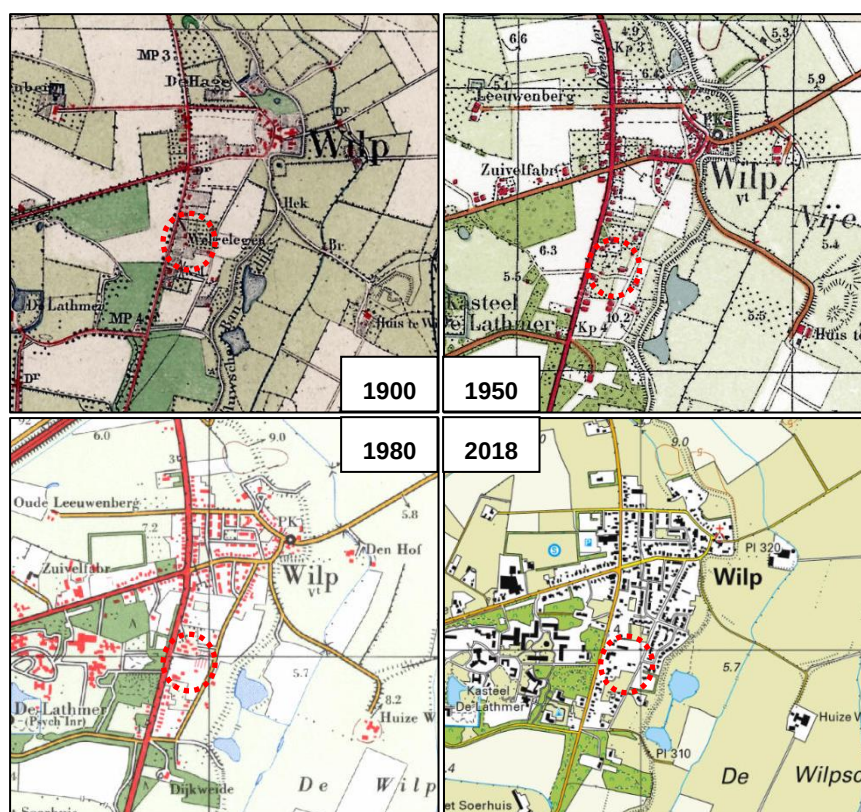
Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Historische context

Wilp is het oudste dorp binnen de gemeente Voorst. In 765 wordt al gesproken van een, door Lebuïnus gestichte, kapel. Vanuit deze kapel werden de omliggende gronden ontgonnen. Met de aanleg van de Veluwsche Bandijk in de 13^e eeuw neemt de bevolking verder toe. De kapel wordt vervangen door de huidige kerk en zo ontstaat het huidige nog goed herkenbare middeleeuwse dijkdorp.

Buiten het dijkdorp kwam bebouwing verspreid voor langs de Binnenweg, Kerkstraat en Dorpsstraat. Vanaf de 18^e eeuw ontstaan rondom het dorp de eerste landgoederen en tot buitens verbouwde boerderijen. Met de verharding van de Rijksstraatweg in de 19^e eeuw neemt de bebouwing langs deze weg sterk toe. Dit leidt uiteindelijk tot een verdere verdichting van de linten tussen kerk en Rijksstraatweg (de Dorpsstraat en de Kerkstraat). Na de oorlog groeit het dorp opnieuw sterk. De open gebieden tussen de bebouwingslinten worden opgevuld met kleinschalige woonbuurten. Tegelijk worden diverse voorzieningen gerealiseerd, zoals het sportpark aan de noordwestzijde van het dorp en het voorzieningencluster van basisschool en dorpshuis bij het oude dijkdorp. Het meest kenmerkend van Wilp is de typische vorm van het oude dijkdorp, met de monumentale kerk in de punt van de dijk met daarachter uitwaaiierende bebouwing langs de historische doorgaande wegen. Het ruimtelijke patroon van Wilp is sterk noord-zuid georiënteerd als gevolg van de ontwikkeling langs de Rijksstraatweg en de Wilpse Dijk. Binnen het dorp benadrukken de Smittenbergstraat/Hofstraat en de Binnenweg deze noord-zuid gerichte oriëntatie verder.

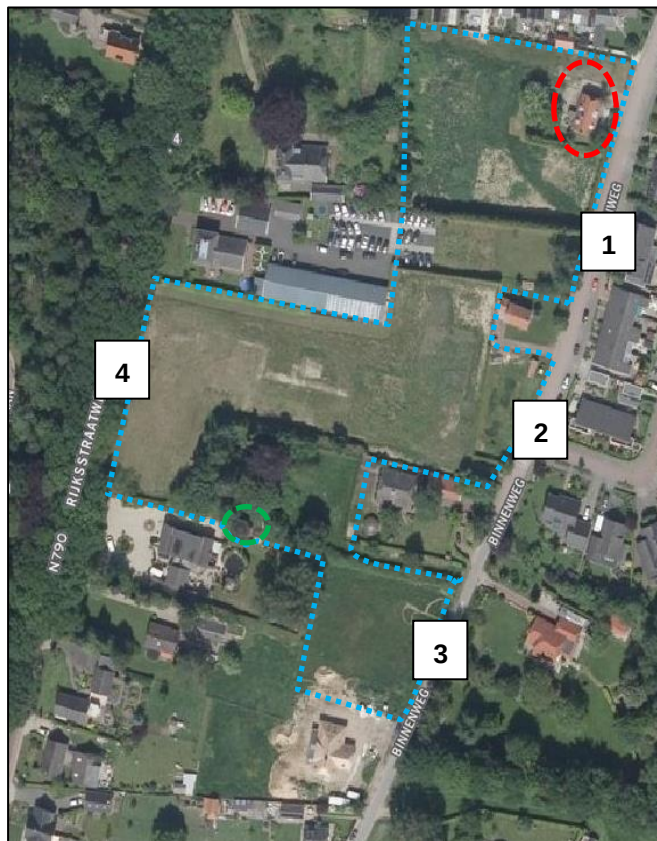


Historische kaarten van het plangebied (rode cirkel) en de omgeving (bron: toptijdreis.nl).

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is met een oppervlakte van ruim 20.000 m² een omvangrijke inbreidingslocatie binnen de kern Wilp. Een belangrijke ruimtelijke structuurdrager in de omgeving van het plangebied is de Rijksstraatweg (N790). De noord-zuid lopende Rijksstraatweg grenst aan de westzijde aan het plangebied, is de stedenbouwkundige ruggengraat van Wilp en scheidt het dorp in een ouder oostelijk deel en een nieuwer westelijk deel. Tevens vormen aan de andere zijde van het plangebied de Binnenweg en de Wilpse dijk belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de omgeving. De functionele structuur in de nabije omgeving wordt voornamelijk bepaald door de woonfunctie, sporadisch aangevuld met verspreid liggende bedrijvigheid.

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels onbebouwd. Er zijn twee gebouwen gesitueerd binnen de grenzen van het plangebied. Dit betreft een woning en een molenstomp. De bestaande woning wordt gesloopt en de molenstomp blijft behouden en positief bestemd in voorliggend plan. Tevens is parkeergelegenheid aanwezig binnen het plangebied, behorende bij een aangrenzend autobedrijf. Deze parkeergelegenheid zal niet worden behouden. Het verder onbebouwde deel van het plangebied laat zich kenmerken als (al dan niet gemaaide) weidegrond, met opgaand groen en/of bomen aan de randen van de percelen. In de navolgende afbeeldingen worden impressies gegeven van de huidige situatie van het plangebied. Op de luchtfoto is de te behouden molenstomp globaal aangeduid met een groene cirkel en de te slopen woning met een rode cirkel. Tevens is aangegeven vanuit waar de daarna volgende impressies zijn gezien (nummers).



Luchtfoto plangebied met daarop globaal aangegeven wat behouden blijft (groen) en wat gesloopt wordt (rood) (bron: pdokviewer.pdok.nl).



1



2



3



4

Impressies huidige situatie plangebied met referentie naar luchtfoto (bron: Google Street View).

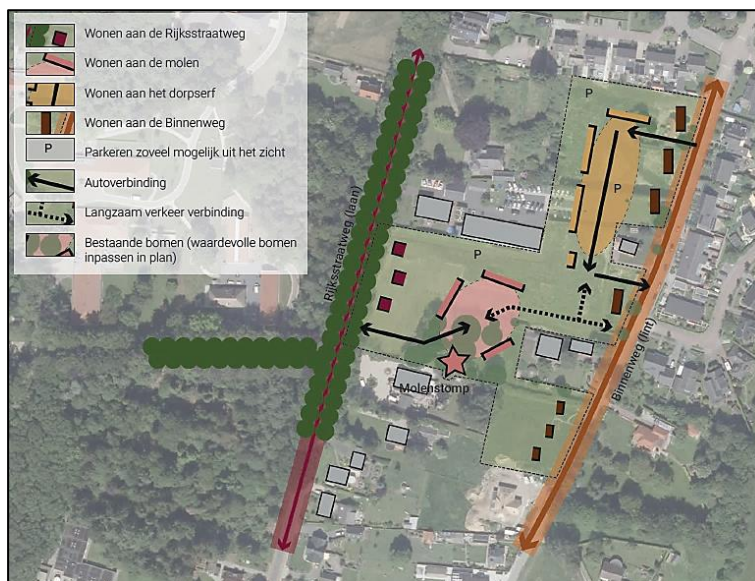
2.3 Toekomstige situatie

Om het plangebied een invulling te geven, passend bij de ruimtelijke en functionele karakteristieken zoals die bestaan in de omgeving, bestaat het voornemen om te voorzien in maximaal 44 woningen, in de vorm van 25 rijwoningen, 12 twee-onder-een-kapwoningen, 6 vrijstaande woningen en één molenwoning. Voor de inrichting van het plangebied, alsmede de uitgangspunten voor de bebouwing, is door SAB een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan¹ opgesteld, welke is toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. Navolgend worden de uitgangspunten en beoogde uitwerking van de ontwikkeling uiteengezet.

Ruimtelijke uitgangspunten

De Rijksstraatweg en Binnenweg hebben elk een verschillend karakter. Nieuwe woningen aan de Rijksstraatweg dienen aan te sluiten bij het 'formele' karakter van deze laan, daar waar nieuwe woningen aan de Binnenweg juist een dorpse uitstraling (noordzijde) dan wel landelijke uitstraling (zuidzijde) mogen krijgen. De woningen aan de noordzijde zullen worden ontsloten via de Binnenweg en staan aan een dorpserv. De bebouwing en inrichting van de openbare ruimte vertonen sterke samenhang om het gevoel van een erf te versterken. De bestaande molenstomp krijgt een markante plek in het plangebied en ligt in het zicht vanaf de Rijksstraatweg. De molenstomp vormt een herkenningspunt aan een centraal pleintje waaromheen woningen beoogd zijn.

Verder is binnen het plangebied een oost-westverbinding beoogd voor langzaam verkeer. Dit betreft tevens een calamiteitenroute. Parkeergelegenheid bevindt zich op eigen terrein, zoveel mogelijk uit het zicht en groen ingepast. De groenstructuur is een belangrijk onderdeel van de hoofdstructuren zoals die gelden binnen het plangebied. Waardevolle bomen worden ingepast in het plan. In de navolgende afbeelding zijn de ruimtelijke uitgangspunten - zoals hiervoor beschreven - globaal weergegeven.



Uitgangspuntenkaart beoogde ontwikkeling (SAB).

¹ SAB (2021). Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan. Binnenweg, Wilp. Projectnummer: 170353. 19 april 2021.

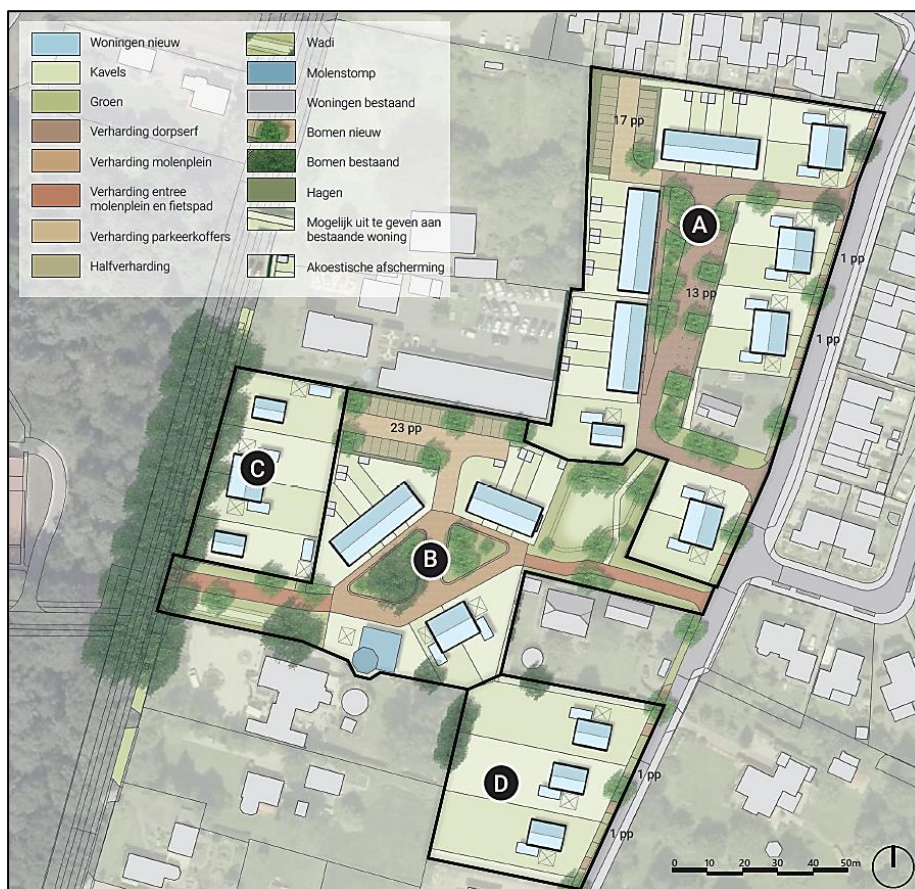
Stedenbouwkundige uitwerking

Door de verschillende ruimtelijke uitgangspunten ontstaan vier verschillende deelgebieden. Ieder deelgebied is onderscheidend en kent een eigen beeldkwaliteit. Het betreft de volgende gebieden:

- A. wonen aan een dorpserf: in dit deelgebied krijgen de woningen een dorps karakter. Dit wordt bereikt door de woningen te situeren rondom een dorpserf en dorpse materialen toe te passen, zoals baksteen en keramische pannen. De woningen worden voorzien van eenduidige hoofdvormen met beperkte accenten en een verplichte kap, waarbij overwegend sprake is van langskappen en/of mansarde kappen en één of twee lagen. Het optisch verlagen van de goothoogte versterkt het intieme karakter van het dorpserf (beoogd bij twee-onder-een-kapwoningen). De hoeken kunnen middels een architectonisch accent verbijzonderd worden, zoals een afwijkende raampartij of een verspringende goothoogte, mits dit de samenhang van het totaal niet ondermijnt. Ten slotte is aandacht voor duurzaamheid door toepassing van mee-ontworpen zonnepanelen in het dakvlak, groen(zones) en ecologisch waardevolle hagen als erfafscheiding;
- B. wonen rond de molen: in dit deelgebied krijgen de woningen een dorps karakter met een meer 'industriële uitstraling', passend bij de bestaande molenstomp. De woningen staan samen met de molenstomp gesitueerd rondom een dorpspleintje. De architectuur rond het molenplein heeft een ingetogen karakter met simpele hoofdvormen, waardoor de molenstomp extra markant wordt in het beeld. De woningen bestaan uit maximaal twee lagen met een (langs)kap. Voor de molenstomp geldt het credo 'behoud door ontwikkeling'; eigentijdse ingrepen zijn toegestaan, mits het industriële karakter van de molenstomp niet wordt aangetast. Het pleintje waaraan de woningen zijn beoogd is toegankelijk vanaf de Rijksstraatweg en is uitgevoerd in klinkers. Ten slotte is aandacht voor duurzaamheid door toepassing van mee-ontworpen zonnepanelen in het dakvlak, groen(zones), ecologisch waardevolle hagen als erfafscheiding en waterdoorlatende parkeervakken;
- C. wonen aan de Rijksstraatweg: de bebouwing vormt de schakel tussen de woningen ten noorden van het plangebied en de woningen ten zuiden van het plangebied. Karakteristiek voor de bestaande woningen is de individuele verschijningsvorm van de woningen, er is veel variatie. De nieuwe woningen worden onder architectuur gebouwd. De woningen worden voorzien van twee lagen met kap en hebben een royale voortuin. De detaillering is zorgvuldig en kent dorpse details. Wederom is nadrukkelijk aandacht voor een groene uitstraling, duurzame erfafscheidingen en de toepassing van zonnepanelen;
- D. wonen aan de Binnenweg: de drie kavels aan de Binnenweg zijn vrije kavels die passen binnen de landelijke uitstraling die de Binnenweg hier heeft. De woningen zijn maximaal anderhalve laag met kap en kennen een eenduidige hoofdmassa. Het is van belang dat de woningen een individuele, landelijke uitstraling krijgen door te variëren in omvang, gevelverhoudingen en architectuur. Verder is aandacht voor duurzaamheid door de toepassing van ecologisch waardevolle hagen en hemelwaterberging op eigen terrein.

Voor een uitgebreide beschrijving van de stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit per deelgebied wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan, dat als bijlage bij zowel de toelichting als de regels is opgenomen. Het beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld en vormt daarmee straks het formele toetsingskader voor welstand bij aanvragen voor een omgevingsvergunning. Navolgende afbeelding toont een im-

pressie van de beoogde inrichting van het plangebied, waarbij tevens de verschillende deelgebieden zijn aangeduid.



Uitgangspunten stedenbouwkundige opzet, met daarop de deelgebieden aangeduid (bron: SAB)

Fasering

De voorgenoemde stedenbouwkundige opzet wordt gefaseerd mogelijk gemaakt. In eerste instantie de ontwikkeling van de deelgebieden A en D bij recht mogelijk gemaakt, aangevuld met de (her)ontwikkeling van de molenstomp. In totaal gaat het om 29 woningen. Uit een woningbehoefteonderzoek volgt immers een kwantitatieve opgave van 20 tot 30 woningen tot 2025. De deelgebieden B en C worden op een later moment ontwikkeld, op voorwaarde dat de behoefte is aangetoond. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Programmatische uitgangspunten

Het functioneel programma bestaat uit zowel rij-, twee-onder-één-kap- als vrijstaande woningen. Zo is er sprake van een divers programma, gericht op meerdere doelgroepen. Er doen zich in het plangebied mogelijkheden voor om een deel van de woningen voor de starters- en/of seniorendoelgroep te realiseren, maar hierbij geldt dat ook de gezinnen een woning in het plangebied kunnen vinden. Dit biedt kansen om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren. Doorstromers zijn veelal 'oude' starters, die op zoek zijn naar een nieuwe woning om zo een stap te kunnen maken in hun 'wooncarrière'. Deze doelgroep laat een woning achter, die vaak geschikt is voor starters. Verder krijgen diverse woningen in het plangebied een levensloopbestendig ka-

rakter door bijvoorbeeld garages in te richten als extra slaapkamer. Het gaat om circa 6 tot 8 woningen in het plangebied. Overwogen wordt om enkele vrijstaande woningen als vrije kavels uit te geven, zodat mensen hun eigen 'woonwens' op deze kavel kunnen verwezenlijken. Verder geldt de volgende verdeling in segmenten:

Segment	Totaal		Fase 1		Fase 2	
	#	%	#	%	#	%
Betaalbaar	17	38,6%	12	41,4%	5	33,3%
Midden	14	31,8%	10	34,5%	4	26,7%
Vrij	13	29,5%	7	24,1%	6	40,0%
Totaal	44	100%	29	100%	15	100%

Duurzaamheid en ecologie

Een duurzame ontwikkeling, met ruimte voor ecologische waarden, is uitgangspunt, zowel bij de inrichting van de openbare ruimte en de bouw van de woningen:

- door in de openbare ruimte de hoeveelheid benodigde verharding te minimaliseren, is er een ruime hoeveelheid groen aanwezig, dat onder andere ingericht wordt als wadi;
- bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden en nieuwe bomen worden aangeplant, die bijdragen aan het microklimaat (schaduw en verkoeling);
- beplanting is bij voorkeur inheems en draagt bij aan de biodiversiteit;
- de combinatie van hagen en bloemrijke graslanden biedt een goed leefgebied voor de huismus;
- vanwege de groene inrichting met bomen en hagen ontstaat goed foerageergebied voor vleermuizen;
- de steenuil heeft baat bij extensief beheerd grasland, met zowel kort als lang kruidenrijk gras als foerageergebied;
- straatverlichting minimaliseren, zodat de verstoring op de natuur minimaal is. Zorg ook dat de lantaarns alleen naar beneden schijnen en niet naar de zij- of bovenkant.
- per twee woningen wordt er minimaal één inbouwkast gerealiseerd voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen;
- in elke groenzone worden minimaal twee insectenkasten of bijenhôtels geplaatst;
- iedere woning krijgt bij oplevering een regenton voor het opvangen en vertraagd laten infiltreren van het regenwater;
- bij de oplevering van de woningen krijgen nieuwe bewoners een wegwijzer (flyer) mee die inzicht geeft in de mogelijkheden voor een ecologische inrichting van de tuin.

Dit tezamen maakt dat wordt voorzien in een woningbouwontwikkeling die nadrukkelijk past binnen de ruimtelijke en functionele kenmerken zoals die bestaan rondom c.q. binnen het plangebied. Waarbij zowel op grote als kleine schaal aandacht is voor duurzaamheid en ecologie.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De NOVI Nationale Omgevingsvisie (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

Het Rijk zet in de NOVI onder andere in op de energietransitie, duurzaam groeipotentieel, sterke en gezonde steden, combinaties van functies en identiteit. Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige inrichting, waarbij de bestaande kwaliteiten en kenmerken centraal staan, wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van de Rijksprioriteiten uit de NOVI.

3.1.2 ***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 Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland (NNN)), 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 NNN) 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 te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.3 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’*. Uit jurisprudentie² blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een dorpskern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Met voorliggend initiatief worden maximaal 44 woningen opgericht. Hiermee is een toets aan de Ladder voor duurzame ontwikkeling noodzakelijk. Hiervoor is een afzonderlijke rapportage opgesteld³, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. De belangrijkste conclusies worden navolgend beschreven.

² Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

³ SAB (2020). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Wilp, Woningbouw Binnenweg. Projectnummer: 170353.02. 16 oktober 2020.

Kwantitatieve behoefte

Gelet op de positieve huishoudensontwikkeling binnen de gemeente Voorst, de kwantitatieve woonopgave van de gemeente, het feit dat de ontwikkeling reeds onderdeel uitmaakt van de gemeentelijke woningbouwprogrammering, de concrete woonbehoefte in Wilp en de oplopende druk op de woningmarkt in de regio Stedendriehoek, wordt geconcludeerd dat er behoefte bestaat aan nieuwe woningen in Wilp. De behoeftebepaling van de tweede fase van het plan zal aan de orde komen bij het eventueel effectueren van de wijzigingsbevoegdheid.

Kwalitatieve behoefte

Gelet op de kwalitatieve huishoudensontwikkeling met bijbehorende woonwensen (behoefte aan woningtypen) kan gesteld worden dat het plan met haar diverse woonprogramma aansluit bij de demografische ontwikkelingen in het verzorgingsgebied. Er is in het plangebied immers ruimte voor woningen voor starters, senioren en gezinnen. Meer specifiek geldt in Wilp een concrete kwalitatieve behoefte aan rij- en twee-onder-één-kapwoningen. Door in dit plan 86% van het totale programma in deze woningtypen te realiseren wordt een concrete bijdrage aan deze kwalitatieve behoefte geleverd. Tevens worden er concrete ambities waargemaakt op het gebied van betaalbaarheid (30% van het programma) en levensloopbestendigheid. In het plan is slechts in zeer beperkte mate ruimte voor enkele vrijstaande woningen, deze woningen zorgen voor het waarmaken van het landelijke en dorpse woonmilieu. Bovendien worden met dit plan ook diverse concrete bijdragen geleverd aan het realiseren van regionale en gemeentelijke volkshuisvestelijke ambities uit de woonvisie, waaronder het realiseren van ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid (behoud jongeren en aantrekken 'terugkeerders'). Dit maakt dat de ontwikkeling voorziet in een kwalitatieve behoefte van het verzorgingsgebied.

De ontwikkeling van het plangebied ten behoeve van woningbouw sluit aan op de woningbehoefte in de regio en gemeente en anticipeert op de demografische ontwikkelingen door in te zetten op een divers woonprogramma voor diverse doelgroepen. Daarbinnen is nadrukkelijk ruimte geboden voor het realiseren van ambities op het gebied van onder andere betaalbaarheid en levensloopbestendigheid. Tevens wordt aangesloten op de gemeentelijke ruimtelijke en volkshuisvestelijke beleidsafspraken en is het plan reeds opgenomen in de regionaal afgestemde gemeentelijke woningbouwprogrammering. De ontwikkeling voorziet daarom in een behoefte binnen het verzorgingsgebied. Voor de tweede fase van het plan zal te zijner tijd, bij effectuering van de wijzigingsbevoegdheid, de behoefte worden onderzocht.

Ligging binnen bestaand stedelijk gebied

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van inbreiding.

Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling volledig binnen bestaand gebied wordt gerealiseerd. Het plan voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening Gelderland staan regels beschreven, welke ervoor moeten zorgen dat de Omgevingsvisie Gelderland ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. De omgevingsverordening dient dan ook als een juridisch instrument en beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Daarmee dient de omgevingsverordening als een toetsingskader bij het opstellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan of een uitgebreide afwijkingsprocedure.

De omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. Verordening voorziet ten opzichte van de omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De omgevingsverordening oriënteert zich net zo breed als de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevings-

verordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Actualisatie omgevingsverordening

Op 22 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp voor de Omgevingsverordening vastgesteld. Dit ontwerp heet ook wel actualisatieplan 7. Naar verwachting nemen Provinciale Staten in het voorjaar van 2021 een besluit over deze actualisatie

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied meerdere thema's raakt. Zo ligt het plangebied in zijn geheel binnen een intrekgebied. In een bestemmingsplan krijgen intrekgebieden geen bestemming die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Onderhavig plan voldoet hieraan en vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Verder is het thema 'woon- en leefomgeving' van belang. Voor nieuwe woonlocaties stelt de Omgevingsverordening Gelderland (artikel 2.1 en 2.2) dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in de regionale woonagenda. De onderliggende woningbouwontwikkeling is meegenomen in de woningbouwprogrammering en maakt onderdeel uit van de plannen die zijn opgenomen in de regionale woonagenda. Verder valt te lezen dat inbreiding boven uitbreiding gaat. Met voorliggend plan is sprake van een passende invulling van een inbreidingslocatie binnen de kern Wilp. Daarmee is het plan in lijn met het gestelde in de Omgevingsvisie en -verordening.

Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities voor de lange termijn tot 2030. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staan centraal. Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrum-stedelijke en landelijke woonmilieus.

De volgende concrete aspecten worden van belang geacht voor de Stedendriehoek in 2030:

- het landschap blijft ‘open’;
- het versterken van stedelijke voorzieningen en openbaar vervoer;
- het stimuleren van innovatieve regionale economie;
- het reduceren van automobilititeit door goede koppelingen aan openbaar vervoer en fietsgebruik;
- het vergroten van variatie in de samenstelling van de stedelijke bevolking en de woningvoorraad.

In de verstedelijkingsopgave voor het wonen binnen de Stedendriehoek speelt het bestaand stedelijk gebied een prominente rol: de Stedendriehoek kiest uitdrukkelijk voor verdere herstructurering en intensivering van het bestaand stedelijk gebied boven nieuwe stadsuitbreidingen. Via stedelijke herstructurering is het ontwikkelen van aantrekkelijke centrum-stedelijke woonmilieus in en rond bestaande binnensteden een belangrijke opgave. Verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte, het beleefbaar maken van stedelijke karakteristieken en versterking van het aanbod aan stedelijke voorzieningen en openbaar vervoer, zijn belangrijke elementen van deze opgave. Voor de reeds lopende en geplande stadsuitbreidingen geldt dat deze ontwikkelingen gewoon afgerond worden.

Toetsing

Onderhavig plan past binnen de kaders van de regionale structuurvisie. Het plan voorziet in de bouw van een gedifferentieerd aanbod woningen, waarbij duurzaamheids-, water- en natuuraspecten leidend zijn en worden versterkt. In totaal voorziet het plan in maximaal 44 woningen, waarbij verschillende doelgroepen worden aangesproken in een landelijk en dorps woonmilieu. Met de ontwikkeling wordt een invulling gegeven aan een relatief grootschalige inbreidingslocatie, waarbij wordt aangesloten bij de ruimtelijke en functionele karakteristieken zoals die voorkomen in de omgeving van het plangebied.

3.3.2 Woonagenda Cleantech Regio 2018

De gemeente Voorst maakt deel uit van de Cleantech Regio waarbinnen de samenwerkende gemeenten op regionaal niveau afspraken maken. Dit gebeurt onder meer op het gebied van woningbouw in de regionale woonagenda. In de onlangs (eind 2020) geëvalueerde en herijkte regionale woonagenda is de woningbehoefte voor de regio tot 2030 uiteengezet.

Met de woningbouwprogrammering in de regio wordt gestuurd op kwaliteit. Het behouden en versterken van de woonkwaliteit vraagt om de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek in de regio. Daarbij kan woningbouw niet los worden gezien van de lokale woningbehoefte, het bestaande woningaanbod, de specifieke plek en veranderende woningbehoefte. Daarvoor is bovenal maatwerk op lokaal niveau. Om vanuit de gezamenlijke ambitie op kwalitatieve groei te sturen zijn richtinggevende principes ontwikkeld voor het lokaal beoordelen van woningbouwplannen. Het gaat daarbij om drie speerpunten:

- Woningbouw draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande stad, wijk, dorp, kern en buitengebied;

- Woningbouw is behoeftegericht, past bij de lokale vraag van een specifieke doelgroep en levert een strategische (toekomstgerichte) aanvulling op het bestaande woningaanbod;
- De programmering is flexibel en kan aangepast worden om goed te blijven aansluiten op de speerpunten van ons beleid en actuele marktontwikkelingen.

In het onderstaande schema zijn deze speerpunten nader uitgewerkt.

ONZE TIEN RICHTINGGEVENDE PRINCIPES	
RUIMTELIJKE KWALITEIT	WONEN
De locatie in relatie tot zijn omgeving staat centraal. In gemeentelijke structuur- en omgevingsvisies ligt de koers vast. Behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit in de regio geven wij vorm door: 1. Wij stimuleren het vestigingsklimaat met focus op binnensteden en dorpskernen (bijv. leefomgeving, bereikbaarheid, innovatie en sociaal kapitaal) 2. Wij dragen bij aan het oplossen van ruimtelijke en maatschappelijke knelpunten (bijv. transformatie of sloop leegstand/vrijkomend vastgoed) 3. Wij stimuleren de leefbaarheid van wijken en dorpskernen (bijv. sociale veiligheid, levendigheid en verblijfskwaliteit) 4. Wij hebben oog voor beeldbepalende unieke locaties (bijv. monumentaal, CTR iconen) 5. Wij gaan duurzaam en zorgvuldig om met de beschikbare ruimte in de steden, dorpen en ommeland (bijv. benutten bestaand vastgoed of bebouwde ruimte, duurzame foodprint, oog voor klimaatadaptatie)	De goede woning op de juiste plek voor [een] specifieke doelgroep(en) staat centraal. Met woonvisies/ -agenda's en provinciale en regionale beleidsvorming geven wij hier invulling aan: 6. Wij gaan voor een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad (bijv. aanvullend op wat er al staat c.q. waarin de bestaande voorraad niet kan voorzien, aanpasbaar bouwen) 7. Wij hebben ook voor het sociaal-demografisch perspectief (bijv. langer zorgeloos thuis wonen, friends concepten) 8. Wij bouwen vraaggericht en zo flexibel mogelijk (bijv. rol consument in ontwikkeling, tijdelijke woonvormen) 9. Wij creëren het juiste woonmilieu (bijv. ook voor woning én omgeving in termen van kwaliteit, bereikbaarheid, voorzieningen, etc.) 10. Wij stimuleren het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad (bijv. duurzame footprint)

Speerpunten regionale woonagenda (bron: Cleantech Regio)

Naast de kwalitatieve afspraken, zijn in regionaal verband ook kwantitatieve afspraken gemaakt voor de periode 2020 - 2030. In de regionale woonagenda is per gemeente een bandbreedte opgenomen tussen de behoefte op basis van huishoudensgroei (lage bandbreedte) en het inlopen van een theoretisch woningtekort (hoge bandbreedte). In de regio wordt per gemeente gekoerst op een realistisch woningbouwprogramma waarbij vraag een aanbod goed op elkaar aansluiten.

Toetsing

Binnen de kwantitatieve afspraken continueert de gemeente Voorst haar koers om gemiddeld 80 woningen per jaar toe te voegen. De gemeente Voorst zet in op een realistische prognosticering waarbij het belangrijk is dat woningbouw aansluit op de korte- en lange termijn behoefte, alsmede het dorpse karakter. Met voorliggend plan wordt voorzien in een gevarieerd woningbouwprogramma, waarmee vrijwel iedere doelgroep wordt aangesproken. Daarnaast wordt een inbreidingslocatie voorzien van een passende invulling en is sprake van fasering, waarmee kan worden ingespeeld op veranderingen op de woningmarkt. Voorliggend plan is in lijn met het gestelde in de Woonagenda Cleantech Regio.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst

Op 18 december 2017 heeft de gemeente Voorst de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst (RTV) 'Kwaliteit, Verbinding en Duurzaamheid' vastgesteld. De RTV is vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet (treedt naar verwachting in 2022 in werking) opgesteld. De Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst heeft een dubbele doelstelling. Enerzijds wil de gemeente met de samenleving ambities bepalen en vervolgens deze ook behalen. Anderzijds fungeert de visie ook als een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In het gehele ruimtelijke beleid is de identiteit leidend. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten hierbij passen en die waar mogelijk versterken. Met identiteit doelt de gemeente op: de diversiteit en kwaliteit van de landschappen in de gemeente, de bijzondere monumenten en cultuurhistorie, de dorpse schaal van de kernen, de menselijke maat en de krachtige sociale samenhang in de gemeente.

Een extra element dat de gemeente aan die identiteit wil toevoegen is duurzaamheid. Het gaat dan om de wens en de noodzaak om de ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten toekomstbestendig te maken. Er kan daarbij gebruik gemaakt worden van de ontwikkelingen in de Cleantech Regio die mikt op het stimuleren van schone technologie en een circulaire economie. Vanuit de gemeentelijke identiteit is naar thema's gekeken en naar ontwikkelingen die staan te gebeuren.

In deze visie formuleert de gemeente strategische beleidskeuzes, gericht op het behouden en versterken van de identiteit, op de volgende thema's:

- wonen, leefbaarheid en sociale cohesie;
- werken, innovatie en recreatie;
- omgeving en landschap;
- energie en Klimaat.

Toetsing

Op het aspect wonen worden in de ruimtelijke toekomstvisie vier pijlers onderscheiden (gedestilleerd uit de Woonvisie Aantrekkelijk Voorst 2025, die verderop in deze paragraaf aan bod komt), namelijk: aantrekkelijke woongemeente, betaalbaarheid en beschikbaarheid, kwaliteit van de woningvoorraad en vergrijzing en wonen met zorg. Met voorliggend plan wordt nadrukkelijk beantwoord aan deze pijlers op het gebied van wonen. Zo is sprake van een divers woonprogramma, met kansen voor betaalbare en levensloopbestendige woningen. Dit betekent huisvestigingsmogelijkheden voor starters, gezinnen én senioren. Tevens zet de gemeente Voorst in op inbreiding voor uitbreiding met betrekking tot woningbouwontwikkeling, waar eveneens aan wordt voldaan. Ten slotte doen zich kansen voor om klimaatadaptie, leefbaarheid en duurzaamheid een meer prominente rol te geven. De voorgenomen ontwikkeling kent immers vele en hoge duurzaamheidsambities, alsmede maatregelen waarmee hitte-stress en wateroverlast worden voorkomen en de mogelijk voor biodiversiteit om te floreren wordt versterkt. Dit tezamen maakt dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling nadrukkelijk beantwoord aan de visie van de gemeente Voorst.

3.4.2 Dorpsvisie Wilp

In de Dorpsvisie Wilp (2008) is het ruimtelijke programma voor Wilp nader uitgewerkt. Dit betekent concreet dat een aantal locaties zijn aangewezen voor nieuwbouw. Behalve de locatie van de voormalige Rabobank, bevinden deze zich allemaal ten zuiden van de Dorpsstraat, tussen de Rijksstraatweg en Binnenweg in.

Toetsing

Het voorliggende plangebied wordt specifiek genoemd als inbreidingslocatie (Kruitbos/molenstomp). Ten tijde van het opstellen van de dorpsvisie werd ter plaatse gedacht aan circa 20 woningen. Naast aantallen is in de visie eveneens ingegaan op de kwalitatieve ambities. Er dient in de kernen van Wilp 'dorps' te worden gebouwd in aansluiting op de bestaande woonmilieus. Voor een kern als Wilp betekent dit dat er in dichtheden van 10 tot maximaal 25 woningen per hectare kan worden gebouwd. Dit betreft dichtheden inclusief wegen en verblijfsruimten. De kwalitatieve invulling van het woningbouwprogramma betreft de verdeling van het programma over de verschillende woningbouwcategorieën. Het voorliggende plan voldoet hier nadrukkelijk aan. Er worden verschillende deelgebieden gerealiseerd, zodat maximaal kan worden ingespeeld op de bestaande karakteristieken zoals die in de omgeving van het plangebied voorkomen. Daarnaast wordt met het plan voorzien in een gemengd programma met verschillende woningcategorieën, zodat het plan meerdere doelgroepen aanspreekt.

3.4.3 Woonvisie Aantrekkelijk Voorst 2025

In 2017 heeft de gemeente Voorst de woonvisie 'Woonvisie Aantrekkelijk Voorst 2025' vastgesteld. De gemeente Voorst identificeert zich als een groene gemeente die goed bereikbaar is vanuit de drie stedelijke centra (Zutphen, Deventer en Apeldoorn) en waar ondanks de geringe grootte een goed voorzieningenaanbod is.

De gemeente richt zich daarom ook op vier pijlers:

- 1 Aantrekkelijke woongemeente: hier zet de gemeente Voorst onder meer in op het inspelen op veranderende woonbehoeften en het verbeteren van de leefbaarheid in de gemeente. Bij nieuwbouw vindt kwalitatieve sturing plaats, waarbij gebouwd wordt voor de behoefte van nu, maar ook voor langere termijn. Hierbij wordt ingezet op een divers woningaanbod dat aansluit bij woonwensen van verschillende doelgroepen. Leefbaarheid wordt gestimuleerd.
- 2 Beschikbaarheid en betaalbaarheid: vraag en aanbod van de sociale huurwoningen en bereikbare koopwoningen staat hier centraal. Voor lagere en middeninkomens moet de woonvraag bediend worden, door te zorgen voor voldoende aanbod sociale huurwoningen en bereikbare koopwoningen.
- 3 Kwaliteit van de woningvoorraad: het gaat hier vooral om het verbeteren van de duurzaamheid van woningen in de gemeente.
- 4 Vergrijzing en wonen met zorg: de vergrijzing heeft gevolgen voor het wonen en de zorg. Langer zelfstandig wonen is het uitgangspunt.

Toetsing

In de gemeentelijke woonvisie wordt aangegeven dat de vraag naar woningen in de gemeente Voorst de komende jaren toeneemt als gevolg van een groei van het aantal huishoudens. Het gaat om circa 800 huishoudens in de periode 2015-2025, voorna-

melijk als gevolg van huishoudensverduunning. De gemeente zet in op een jaarlijkse realisatie van circa 80 woningen. De gemeente geeft daarbij aan dat de meeste van deze woningen onderdeel uitmaken van bestaande plannen. Daarbij wordt wel rekening gehouden met het feit dat een deel van de plancapaciteit uiteindelijk niet gerealiseerd zal worden. Daarom is het uitgangspunt om een totale planruimte van 900 woningen aan te houden voor de periode 2015-2025.

Uit de speerpunten volgt verder onder meer dat de gemeente de ambitie heeft om de voorraad aan goedkope koopwoningen te vergroten, evenals het woonaanbod voor ouderen. Verder wordt in de woonvisie aangegeven dat de gemeente kiest om in de middelgrote kernen, zoals Wilp, minimaal 30% van de nieuwbouwproductie in het segment 'sociaal' te laten vallen. In voorliggend plan wordt aan deze ambitie voldaan: 13 van de 43 nieuwbouwwoningen behoort tot het segment 'betaalbaar'. Het gaat om 30% van het programma. Voor de eerste fase geldt zelfs dat 10 van de 28 woningen (36%) betaalbaar is. Voor deze woningen wordt nu een directe bouwtitel opgenomen. Verder is er met de realisatie van 6 tot 8 levensloopbestendige woningen ook nadrukkelijk aandacht voor de seniorendoelgroep en wordt met de mix aan grondgebonden woningtypen (vrijstaande, twee-onder-één-kap-, én rijwoningen) woningaanbod voor vrijwel alle doelgroepen gerealiseerd.

Conclusie

Voorliggend initiatief is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

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, archeologie, bodem, ecologie, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, geur, water, het Besluit milieueffectrapportage en verkeer en parkeren.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van 44 woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft plaatsgevonden en is verwoord in een afzonderlijke rapportage⁴, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Uit de 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. Uitsluitend voor wat betreft natuur zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

⁴ SAB (2021). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Binnenweg, Wilp. projectnummer: 170353.02. 24 maart 2021.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.(beoordelings) procedure te volgen.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Bodemonderzoek noordelijk deel

Ter plaatse van het noordelijk deel van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- op zintuiglijke wijze is in vijf boringen in de bovengrond zwak tot matig puin aangetroffen, waarbij in één boring eveneens zwak koolas is aangetroffen;
- tijdens het veldonderzoek is in de bodem op zintuiglijke wijze geen ‘asbestverdacht’ materiaal aangetroffen;
- ter plaatse van de (kadastrale) percelen 1666 en 1665 kan geconcludeerd worden dat:
 - in bovengrond-mengmonster BG-1 weiland een lichte verontreiniging met kobalt en lood is aangetroffen;
 - In bovengrond-mengmonster BG-2 weiland een lichte verontreiniging met lood is aangetroffen;
- ter plaatse van het (kadastrale) perceel 1665 (erf) kan worden geconcludeerd dat:
 - in bovengrond-mengmonsters BG erf lichte verontreinigingen met kobalt, lood, zink en PAK (10 van VROM) zijn aangetroffen;
 - in ondergrondmengmonster OG-1 geen van de onderzochte stoffen zijn aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of detectiegrens van de desbetreffende stof;
 - in het grondwater uit peilbuis 14 een lichte verontreiniging met barium is aangetroffen;
- ter plaatse van het (kadastrale) perceel 1664 kan worden geconcludeerd dat:
 - in zowel bovengrond-mengmonsters BG paardenbak en BG perceel 1664 als ondergrondmengmonster OG perceel 1664 geen van de onderzochte stoffen zijn aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of detectiegrens van de desbetreffende stof;
 - in de vloerbedekking uit de paardenbak geen asbest aangetroffen is;
 - in het grondwater uit peilbuis 2 een lichte verontreiniging met barium is aangetroffen.

⁵ De Klinker (2013). Verkennend bodemonderzoek. Binnenweg 19, Wilp. Rapportnummer: 213060BW11. 8 mei 2013.

De aangetroffen (licht) verhoogde gehalten vormen geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogde gebruik. Volledigheidshalve dient te worden vermeld dat het verkennend bodemonderzoek dateert uit 2013. Omdat er tussentijds geen vervuilende (bodem)activiteiten in het plangebied hebben plaatsgevonden, wordt het niet nodig geacht het voornoemde onderzoek te actualiseren.

Bodemonderzoek zuid(west)elijk deel

Ook aan de zuid(west)zijde van het plangebied is voorzien in een verkennend bodemonderzoek⁶. Op basis van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- ter plaatse van de voormalige ondergrondse olietank in de grond is sprake van een sterke verontreiniging met minerale olie en licht tot matige verontreiniging met vluchtige aromaten. Daarnaast is nikkel licht verhoogd. In het grondwater is sprake van een matige verontreiniging met minerale olie en licht verhoogde concentraties aan vluchtige aromaten;
- op het overige onderzochte deel van de locatie zijn in de boven- en ondergrond diverse chemische parameters aangetoond in een licht verhoogd gehalte. Deze lichte verontreinigingen vormen geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek.

De resultaten wijzen op een diffuus aanwezige lichte bodemverontreiniging als gevolg van het langdurig historisch gebruik van de locatie. Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie (behoudens ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank) sprake is van sterke grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De verontreiniging ter plaatse van de voormalige ondergrondse olietank is voldoende vastgesteld. Uitgaande van historische verontreiniging wordt gezien de beperkte omvang van de sterke grondverontreiniging (10 m³) overeenkomstig voorgaande onderzoeken geconcludeerd dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Aanbevolen wordt de verontreinigde grond te verwijderen. Hiermee worden de gebruiksbeperkingen opgeheven en zijn de gronden geschikt voor de functie wonen. Omdat geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging hoeft voor deze sanering geen saneringsplan te worden opgesteld of een BUS-procedure te worden doorlopen. Geadviseerd wordt een plan van aanpak op te stellen en in te dienen bij het bevoegd gezag en na goedkeuring de werkzaamheden onder milieukundige begeleiding uit te laten voeren door een gecertificeerde aannemer.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden

⁶ Ortago Noordoost B.V. (2019). Verkennend en nader bodemonderzoek locatie aan de Binnenweg in Wilp. Rapportnummer: 210988/R02. 8 oktober 2019.

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. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek en dienen enkel in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden onderzocht.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of de geluidbelasting binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De voorkeursgrenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. Voor spoorweglawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van haar eigen beleid en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Toetsing

Met voorliggend plan worden geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt (woningen). om de geluidbelasting op de woningen inzichtelijk te maken is voorzien in een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai⁷. Daaruit kan het volgende worden geconcludeerd (de bouwblokken waarover wordt gesproken zijn na de opsomming weergegeven):

- de geluidbelasting vanwege de Rijksstraatweg (N790) bedraagt maximaal 54 dB. Dit is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Overschrijdingen vinden plaats voor een drietal bouwblokken. Er is sprake van zowel geluidluwe gevels als geluidluwe buitenruimtes. Voor alle overige bouwblokken wordt voldaan aan de Wgh;
- de geluidbelasting vanwege de Binnenweg (30 km/uur) bedraagt maximaal 51 dB. Dit is hoger dan de gehanteerde ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, maar lager dan de gehanteerde maximale ontheffingswaarde. Overschrijdingen vinden plaats op vier bouwblokken. Er is sprake van zowel geluidluwe gevels als geluidluwe buitenruimtes. Voor alle overige bouwblokken wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening;
- de gehanteerde ten hoogste geluidbelasting als gevolg van de Hofstraat (30 km/uur) wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
- bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten op bezwaren van financiële, landschappelijke, stedenbouwkundige en civieltechnische aard. Een hogere waarde procedure als gevolg van de Rijksstraatweg (N790) dient te worden doorlopen. Een hogere waarde van 54 dB is benodigd voor de woning in bouwblok M. Een hogere waarde van 56 dB is benodigd voor de woningen in de bouwblokken L en N;
- een hogere waarde procedure als gevolg van de Binnenweg is niet benodigd omdat dit een niet-gezoneerde weg volgens de Wgh betreft;
- maatregelen aan de ontvanger zijde zijn benodigd om zodoende de binnenwaarde van 33 dB te waarborgen. Hiermee moet dan worden voldaan aan de eisen uit het

⁷ SAB (2020). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. Binnenweg, Wilp. Projectnummer: 170353.02. 6 juli 2020.

Bouwbesluit 2012, waarbij tevens een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Een nader onderzoek naar de gevelwering in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient dit te bevestigen. De hoogst berekende gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 59 dB (bouwblok M). Ter indicatie is een geluidwering van minimaal 26 dB benodigd;



Weergave bouwblokken (bron: WinHavik).

Conclusie

Mits de noodzakelijk hogere waarden wordt verleend, vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

4.4 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 vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (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 $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ 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 derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en 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 betekenende 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. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

Plannen die 'niet in betekenende 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 plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van maximaal 44 nieuwe woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de

Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de Rijksstraatweg (ter hoogte van het plangebied) bepaald. Hiervoor is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt (voor 2020) maximaal 13,9 µg/m³, voor PM₁₀ bedraagt dit maximaal 15,9 µg/m³. In beide gevallen wordt de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt maximaal 9,6 µg/m³ en is daarmee ruimschoots lager dan de jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m³. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen of stabiliseren, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)⁸ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

⁸ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Toetsing

Door SAB is een quick scan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd⁹. Uit deze quick scan volgt dat de karakter van het plangebied is aan te merken als een 'rustige woonwijk'. De herontwikkeling voorziet niet in hinderveroorzakende functies. Wel dient onderzocht te worden of de ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving.

Interne werking (milieugevoelig)

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling volgt uit de quick scan dat voor de meeste omliggende hinderveroorzakende functies wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Voor twee inrichtingen direct grenzend aan het plangebied (een autobedrijf en verhuurbedrijf) wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor wat betreft het aspect geluid. Hiermee kan niet worden gemotiveerd dat ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader onderzoek naar het aspect geluid is daarmee noodzakelijk.

Door SAB is voorzien in een akoestisch onderzoek industrielawaai¹⁰ ten aanzien van het autobedrijf en het verhuurbedrijf. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- ten gevolge van autobedrijf Scherling wordt stap 2 van de VNG-publicatie in het kader van een rustige woonwijk (richtwaarde 45 dB(A)) niet overschreden;
- ten gevolge van autotechniek Bongertman worden stap 2 én stap 3 van de VNG-publicatie in het kader van een rustige woonwijk overschreden. Dit wordt veroorzaakt door de openstaande overheaddeur. In dit kader dienen maatregelen overwogen te worden;
- ten gevolge van Dumaij media (verhuurbedrijf) wordt stap 2 van de VNG-publicatie in het kader van een rustige woonwijk niet overschreden;
- ten gevolge van de maximale geluidsniveaus van autobedrijf Scherling en autotechniek Bongertman worden de richtwaarden overschreden door het sluiten van portieren, het ontluchten van de vrachtwagens en het schoonspuiten van auto's;
- In dit kader zijn maatregelen overwogen. Indien aan de oostzijde van het terrein, nabij de rijwoningen A, een afscherming van 2,5 meter hoog wordt gerealiseerd, kan voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening.
- nader onderzoek wijst uit dat in het kader van het Activiteitenbesluit geen overschrijdingen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau zijn geconstateerd, indien deze afscherming wordt gerealiseerd.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. De realisatie van een geluidafschermende voorziening op de oostelijke erfgrens van het bedrijf is ge-

⁹ SAB (2020). Quick scan bedrijven en milieuzonering. Binnenweg, Wilp. projectnummer: 170353.02. 10 juli 2020.

¹⁰ SAB (2020). Akoestisch onderzoek omgevingsgeluid. Binnenweg Wilp. Projectnummer 170353.02. 11 december 2020.

waarborgd middels een voorwaardelijke verplichting. Daarmee is de bouw en instandhouding van de erfafscheiding voldoende verzekerd.

4.6 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 mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan externe veiligheid¹¹ opgesteld, waarin relevante omliggende risicobronnen zijn geïnventariseerd. De belangrijkste conclusies worden hieronder weergegeven. Voor het opstellen van de quick scan is de risicokaart geraadpleegd.

Stationaire bronnen

Binnen een straal van één kilometer van de ontwikkellocatie bevinden zich geen stationaire risicobronnen. Deze risicobronnen vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Mobiele bronnen

Binnen de relevante straal van de ontwikkellocatie bevinden zich één buisleiding, één spoorlijntraject en twee wegvakken. Er bevinden zich geen transportroutes over water. Uit de quick scan volgt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van de genoemde mobiele bronnen ligt. De planontwikkeling heeft daardoor geen effect op het groepsrisico. Een nadere beschouwing is niet benodigd.

¹¹ SAB (2020). Quick scan externe veiligheid. Binnenweg, Wilp. Projectnummer: 170353.02. 7 april 2020.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Water

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.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. En het is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Beleid Waterschap Vallei en Veluwe - Waterbeheerprogramma 2016-2021

Vanaf 1 januari 2016 is het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Vallei en Veluwe van kracht. Het is bewust neergezet als een programma en niet meer als een waterbeheerplan. De maatregelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt, het "hoe" volgt bij het jaarlijks vaststellen van de begroting.

De zorg voor de kerntaken “beschermen tegen overstroming”, “schoon en voldoende oppervlaktewater” en “zuiveren van afvalwater” blijft voorop staan. Daarbij wil het waterschap wel meer toe naar een integrale benadering van de gezamenlijke opgave. Het waterschap wil haar ambities en doelen steeds sterker bereiken samen met de waterpartners. De ambities zijn:

- We beschermen ons gebied tegen overstromingen.
- We zorgen voor de juiste hoeveelheid water.
- We zorgen voor de goede oppervlaktewaterkwaliteit.
- Schoon en vuil water worden zo veel mogelijk gescheiden.
- We halen de hoogst mogelijke waarde uit water.
- We beheren afvalwaterketen en watersysteem als één geheel samen met onze partners.

Samen met gemeenten wil het waterschap schoon hemelwater en afvalwater zoveel mogelijk aan de bron scheiden. Dit om de negatieve effecten van extreme buien (lagere waterkwaliteit door overstorten) en droogte (lagere waterkwaliteit door geen watertoevoer, hittestress), als gevolg van klimaatverandering, te voorkomen. Hiertoe stelt het waterschap een beleidsplan op en voert dit uit.

Binnen de verantwoordelijkheden van de waterpartners voor grondwaterbeheer wil het waterschap de samenwerking initiëren en als grondwaterloket fungeren. De start betreft het vormen van een gezamenlijk grondwaterkennisteam.

Binnen de jaarcyclus wordt door het waterschap verantwoording afgelegd over de inhoudelijke doelen en resultaten. In de cyclus wordt een moment ingebouwd om op collegiale basis met de waterpartners de programmering voor het komende jaar af te stemmen. Dit is het waterplein.

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.

Toetsing

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets¹² doorlopen. Uit de digitale watertoets volgt dat het plan onder de normale procedure valt. Voor het verdere proces is het van belang het waterschap te betrekken bij het plan.

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied (exclusief de bestaande bebouwing) geheel onverhard en in gebruik als (intensief beheerd) grasland. De maaiveldhoogte binnen het plangebied bedraagt circa NAP + 6 tot 7 meter. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 2,6 meter beneden maaiveld. De bodem bestaat uit matig fijn tot matig grof, zwak tot sterk siltig zand.

Oppervlaktewater

In het plangebied is momenteel geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterveiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. Op de waterkaart zijn daarom zogenaamde dijkkringgebieden vastgelegd. Voor dergelijke gebieden is het risico inzichtelijk gemaakt voor overstroming bij een doorbraak van de dijk. Het voorliggende plangebied is gelegen in dijkkringgebied 52 (Oost Veluwe). De wettelijke norm voor deze dijkkring is een overschrijdingskans van 1:1250 per jaar. Op basis van de risicokaart blijkt dat de kans op overstroming zeer gering is. Bij een eventuele dijkdoorbraak zal de waterdiepte in het plangebied maximaal 0,5 meter bedragen.

Wateroverlast

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen neemt het oppervlakte verhard in veel gevallen toe. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering.

Een belangrijk principe is dat een deel van het afstromend hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in

¹² Waterschap Vallei en Veluwe (2020). Digitale watertoets. Binnenweg, Wilp. Dossiercode: 20201116-10-24782. 16 november 2020.

het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Binnen het voorliggende plangebied is sprake van een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Als gevolg van deze toename dient watercompensatie gevonden te worden binnen het plan. In totaal bedraagt de toename aan verhard oppervlak circa 11.000 m².

De gemeente Voorst hanteert een bergingseis voor het plangebied van 60 mm (T=100). Er wordt een droogweerafvoer (DWA) aangelegd en het hemelwater (HWA) wordt middels goten en IT-riolen naar de wadi's geleid. Een grotere wadi ligt centraal in het plan, een tweede kleinere wadi ligt langs de entree vanaf de Rijksstraatweg. De wadi's hebben een waterdiepte van 30 cm en taluds van maximaal 1:3. Ter aanvulling op de wadi's wordt er onder de parkeervakken waterbergende fundering c.q. infiltratiekratten geplaatst. Hiermee wordt de bergingseis van 60 mm bij T=100 gehaald. Dit is nader onderbouwd in het riolerings- en waterhuishoudkundig plan¹³, zoals opgesteld voor de voorliggende ontwikkeling.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar. In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren het waterschap de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimtelos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

¹³ Orbis (2021). Riolerings- en waterhuishoudkundig plan. Ontwikkeling Binnenweg Noord Wilp. Projectnummer: 1191064. 22 maart 2021.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. Er wordt voorzien in een DWA. Hemelwater wordt middels goten en IT-riolen naar de wadi's geleid.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van waterschap Vallei en Veluwe. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Conclusie

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

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. 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.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan natuur¹⁴ uitgevoerd, waarmee onderzocht is of er beschermde natuurwaarden - volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving - aanwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

¹⁴ SAB (2018). Quick scan natuur. Wilp, Binnenweg. Projectnummer: 170353.01. 20 juni 2018.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan blijkt dat Natura 2000-gebied Rijntakken in de buurt van het plangebied ligt. Hiertoe is een stikstofberekening¹⁵ uitgevoerd. Op basis van deze toets wordt geconcludeerd dat de nu gehanteerde grenswaarde van 0,00 mol stikstof/ha/j wordt overschreden met 0,02 mol stikstof/ha/j voor de aanlegfase (2022). Geconcludeerd wordt dat milieueffecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Aanvullend is hiertoe een ecologische voortoets¹⁶ opgesteld. Uit deze toets blijkt dat de deposities die de ontwikkeling veroorzaakt zo gering zijn, dat meetbare of merkbare, dus significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen zijn uitgesloten. Zodoende hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling te worden opgesteld en geldt geen vergunningplicht.

Verder blijkt dat het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland of ander provinciaal beschermd gebied ligt. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van deze gebieden hebben. De bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied 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 plangebied 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 plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd de werkzaamheden buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied.

Het betreft foerageergebied van de steenuil en de huismus. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. De lokale instandhouding van de kerkuil kan met het totale stedenbouwkundige plan worden aangetast. Daarom wordt aangeraden ook hiernaar onderzoek uit te voeren. Uit het nader onderzoek¹⁷ naar de huismus, kerkuil en steenuil volgt dat er geen sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming. De sloop van de bestaande woning, het verwijderen van de beplantingen en het bouwen van de

¹⁵ SAB (2020). Onderzoek stikstofdepositie Wilp, Woningbouwlocatie Binnenweg. Projectnummer: 170353.02. 11 december 2020.

¹⁶ SAB (2021). Ecologische voortoets. Wilp, Woningbouwlocatie Binnenweg. Projectnummer: 170353.02. 25 februari 2021.

¹⁷ Foreest Groen Consult (2019). Nader onderzoek. Huismus, kerkuil en Steenuil. Binnenweg Wilp. 8 juli 2019.

nieuwe woningen heeft geen gevolgen voor de plaatselijke populatie huismussen. Het kan zelfs zo zijn dat door de bouw van de woningen en het ontstaan van meer gevarieerde tuinen de huismus na de realisatie van de plannen een meer kwalitatief leefgebied zal krijgen. Het huidige gebied bestaat vooral uit lang niet gemaaid gras en is vrij grootschalig. Dekking is alleen aan de randen te vinden waardoor de huismus niet optimaal gebruik kan maken van dit gebied.

De notenboom kwalificeert niet als een vaste rust- en verblijfplaats voor de kerkuil. Het plangebied in de huidige staat is bovendien niet van belang voor de kerkuil. De steenuil is niet in het plangebied aanwezig. Ook zijn er geen aanwijzingen gevonden dat de steenuil in een nabijgelegen opstal verblijft. De huidige staat waarin het gebied verkeert, is ook niet geschikt voor de steenuil. In het lange gras dat niet bemest is kan de steenuil niet goed jagen. Mogelijkheden om uit te kijken zijn vrijwel niet aanwezig.

Op basis van een quick scan natuuronderzoek uit 2019 (Foreest Groen Consult; 11 november 2019) kwam een mogelijk belang naar voren voor vleermuizen en kleine marterachtigen. Zodoende is voor deze soorten eveneens nader soortenonderzoek¹⁸ uitgevoerd. De uitbouw van de molenstop is van belang voor de gewone dwergvleermuis. In deze uitbouw zijn één paarverblijf en één zomerverblijf aanwezig. De twee verblijfplaatsen bevinden zich op twee verschillende locaties in dit gebouw. Het herstel van dit gebouw leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming voor wat betreft vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Er zal een ontheffing moeten worden aangevraagd, waarbij mitigerende maatregelen moeten worden getroffen.

Kleine marterachtigen zijn niet aangetroffen. Het verwijderen van de groene elementen heeft daardoor geen invloed op de aanwezigheid van deze soorten.

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.

Conclusie

Met het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming, inclusief projectplan met mitigerende maatregelen, vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 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

¹⁸ Foreest Groen Consult (2021). Nader onderzoek. Vleermuizen en kleine marterachtigen. Binnenweg Wilp. 22 juli 2021.

het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Noordelijk deel

Ter plaatse van het noordelijk deel van het plangebied is een archeologisch bureau- en booronderzoek¹⁹ uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat in overeenstemming met wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek in het plangebied archeologische resten aangetroffen zijn. Het betreft resten van aardewerk, houtskool en bouw materiaal (verbrand hutteleem). Deze resten horen waarschijnlijk bij een nederzettingsterrein uit de periode IJzertijd-Romeinse tijd. De vindplaats spreidt zich waarschijnlijk over het gehele noordelijk deel van het plangebied uit. De gaafheid van de vindplaats lijkt goed; er zijn geen bodemverstoringen dieper dan 30 cm waargenomen. Middels een archeologische dubbelbestemming zijn de eventuele resten beschermd.

Zuidelijk deel

Ter plaatse van het zuidelijke deel van het plangebied is eveneens voorzien in een archeologisch bureau- en booronderzoek²⁰. Op basis van het booronderzoek worden in het gehele plangebied archeologische vindplaatsen verwacht in de top van het pleistocene zand. Dit betreffen vooral vindplaatsen uit de periode IJzertijd - Romeinse tijd, maar ook oudere vindplaatsen kunnen voorkomen. Aangezien overwegend archeologische sporen verwacht worden en de vondst-laag vermoedelijk deels geërodeerd is bij overstromingen vanuit de IJssel, in dit stadium de meest geschikte onderzoeksmethode een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarden. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen en is zodoende juridisch geborgd met een archeologische dubbelbestemming.

Westelijk deel

Voor het westelijke deel van het plangebied (fase 2) is een archeologische dubbelbestemming opgenomen (Waarde - Archeologie - 2). Voor dit deel van het plangebied wordt de onderzoeksplicht doorgeschoven naar het moment waarop toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. In het kader van de wijzigingsprocedure dient aangetoond te worden dat de beoogde bouw van de woningen niet leidt tot een aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

¹⁹ RAAP (2007). Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek. Binnenweg 19 te Wilp. Projectcode: VOWP. 17 april 2007.

²⁰ Econsultancy (2020). Archeologisch verkennend booronderzoek. Binnenweg te Wilp. rapportnummer: 7582.002. 10 april 2020.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In het plangebied is het restant gelegen van de molen Weltevreden. Het bestaat uit de molenromp met een aangebouwde machinekamer en pakhuis. Dit kenmerkende gebouw met een industriële uitstraling heeft een hoge cultuurhistorische waarde en zal worden ingepast in het plan. de waarden zijn middels een dubbelbestemming geborgd. Verder zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig binnen het plangebied. De ruimtelijke structuur wordt met voorliggend initiatief niet aangetast. Dit maakt dat eventuele aanwezige cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Voor de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in een quick scan verkeer en parkeren²¹. Navolgend worden de conclusies kort weergegeven.

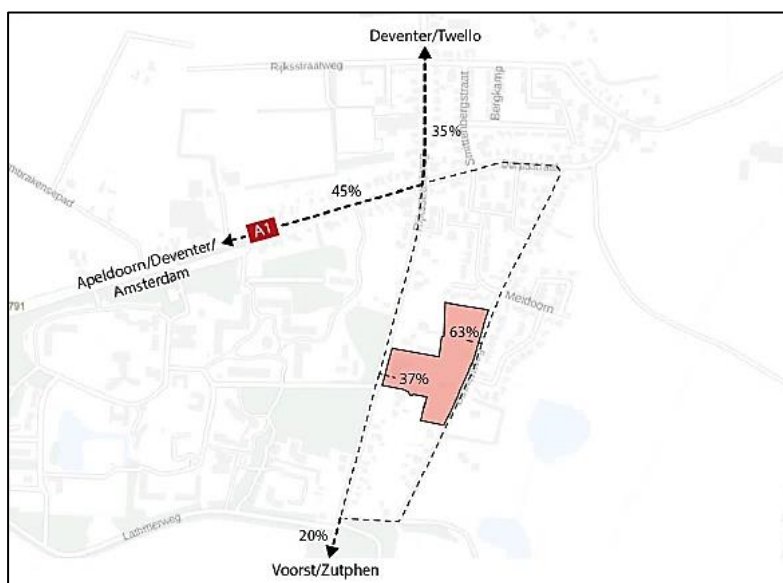
Verkeer

De verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt bepaald op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Om de verkeersgeneratie te bepalen dient in eerste instantie de mate van stedelijkheid bepaald te worden. Op basis van de cijfers van het CBS is Wilp aan te merken als een 'niet stedelijk' gebied. Gelet op het feit dat het plangebied in de bebouwde van Wilp is gesitueerd, wordt gesteld dat de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden kunnen worden. In de navolgende tabel is de verkeersgeneratie van het planvoornemen weergegeven.

Woningtypen	Kencijfer maximale verkeersgeneratie (per woning/wooneenheid)	Aantal woningen	Aantal verkeerbewe- gingen per etmaal
Rijwoningen	7,8	25	195
Twee-onder-een- kapwoning	8,2	12	98,4
Vrijstaande woning (incl. molenstomp)	8,6	7	60,2
Totaal	-	44	353,6

²¹ SAB (2021). Notitie verkeer en parkeren. Binnenweg, Wilp. Projectnummer: 170353.02. 24 maart 2021.

In de navolgende afbeelding wordt weergegeven hoe de ruim 350 verkeersbewegingen worden opgenomen in het verkeersbeeld. De wegen kunnen de toename van verkeersbewegingen relatief eenvoudig verwerken.



Verdeling van de verkeersstromen (bron: SAB)

Parkeren

Voor nieuwbouw binnen de gemeente Voorst wordt gebruik gemaakt van de kencijfers van het kennisplatform CROW (ASVV 2012, landelijke norm). Dit houdt in dat de parkeernorm voor dure woningen minimaal 2,0 parkeerplaatsen per woning bedraagt en voor goedkope en middeldure woningen 1,8 parkeerplaats per woning. Deze norm wordt voor de gehele gemeente aangehouden. Dit levert de volgende parkeerbehoefte op.

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Waarvan in de openbare ruimte	Parkeerbehoefte
Vrijstaand (met garage en dubbel oprit)	7	2,0	0,3 per woning	14,0
Twee-onder-een-kap (met garage en dubbel oprit)	12	1,8	0,3 per woning	21,6
Aaneengebouwd - tussenwoningen	15	1,8	1,8 per woning	27,0
Aaneengebouwd - hoekwoningen	10	1,8	1,8 per woning	18,0
Totaal	44			80,6

In het stedenbouwkundig ontwerp zijn 91 parkeerplaatsen beoogd, waarmee ruimschoots wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Volledigheidshalve is in de regels van dit bestemmingsplan een regeling voor parkeren opgenomen. Indien op grond van bestemming 'Wonen' wordt gebouwd, dient voorzien te worden in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Daarbij moet voldaan worden aan de parkeernormen zoals genoemd in bovenstaande tabel.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012 en de Wabo. Daarnaast is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het geldende bestemmingsplan 'Wilp'.

Opzet bestemmingsplan

De eerste fase van het nieuwe woongebied is voorzien van een eindbestemming. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. De globale eindbestemming is inhoudelijk gestoeld op het inrichtingsplan, maar biedt tegelijkertijd enige flexibiliteit. Bij het toekennen van de bouwvlakken is een kleine marge in acht genomen. Door deze opzet wordt de nodige flexibiliteit gedurende het ontwikkelingstraject gecreëerd, om te voorkomen dat later knelpunten ontstaan bij ondergeschikte wijzigingen aan het bouwplan.

Voor fase 2 van het nieuwe woongebied is vooralsnog de agrarische (en woon-) bestemming gecontinueerd. Wel zijn de betreffende gronden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen'.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals 'Wonen' en 'Groen'. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan burgemeester en wethouders ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die vormen van gebruik waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In dit onderdeel zijn voor bepaalde (grond)werkzaamheden verbodsbepalingen opgenomen, om te voorkomen dat specifieke landschappelijke kwaliteiten of mogelijk aanwezige waarden (in de bodem) verstoord of vernietigd worden.

5.3.2 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen beschreven. Per bestemming is kort toegelicht welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Agrarisch

De westzijde van het plangebied is voorzien van een agrarische bestemming zonder bouwvlak. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, recreatief medegebruik, water(berging), openbare nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Er mogen

geen gebouwen worden gebouwd. Wel mogen er onder voorwaarden andere bouwwerken worden gebouwd.

Groen

De structurele groenvoorzieningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, agrarisch medegebruik, water(berging), nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Er mogen enkel andere bouwwerken worden opgericht, waarbij per categorie een maximale bouwhoogte is aangegeven. Ten slotte is het bouwen van overkappingen niet toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, parkeervoorzieningen, ambulante handel, water(berging), nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Er mogen enkel andere bouwwerken worden gerealiseerd, waarbij voldaan moet worden aan de maximale bouwhoogte van 6 meter.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van maximaal 29 woningen, aan huis verbonden beroepen/bedrijven en een bed & breakfast (onder voorwaarden), alsmede de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, tuinen (ter plaatse van de bijbehorende aanduiding) en erven (ter plaatse van de bijbehorende aanduiding). Ten slotte zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, in aaneengebouwde, twee-onder-één-kap of vrijstaande vorm, waarbij geldt dat maximaal het aantal eenheden mag worden gebouwd conform de bijbehorende aanduiding. Het toegestane woningtype is aangeduid op de verbeelding. Binnen de bouwvlakken gelden daarnaast standaardbepalingen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte en breedte van het hoofdgebouw. Ten slotte geldt dat hoofdgebouwen maximaal 1 meter achter het figuur 'gevellijn' mogen worden gebouwd.

Ter plaatse van het bouwvlak en de functieaanduiding 'erf' mogen overige gebouwen worden gebouwd, mits de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 3 en 5 meter en met een maximum van 50 m². De bouwmogelijkheden ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin' zijn beperkt, hier mogen uitsluitend erkers en/of entreepor-talen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de daaraan gestelde maatvoeringseisen.

In de bouwregels is tevens een regeling voor parkeren opgenomen. Indien op grond van bestemming 'Wonen' wordt gebouwd, dient voorzien te worden in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Daarbij moet voldaan worden aan de parkeernormen zoals genoemd in het desbetreffende artikel.

Er geldt een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de realisatie en instandhouding van een geluidwerende voorziening ter plaatse van de bijbehorende aanduiding.

Tot slot zijn binnen de bestemming 'Wonen' beroepen of bedrijven aan huis – onder voorwaarden – toegestaan tot 50 m². Onder voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels.

Waarde - Archeologie - 2

De gronden van het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. Daarin is bepaald dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor bodemverstorende werkzaamheden groter dan 30 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld.

Waarde - Cultuurhistorie

De gronden ter plaatse van de molenstomp zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Hierin is bepaald dat de bestaande gevelindeling, indeling van vensters, dak- en gevelmaterialisatie, deuropeningen en de bestaande ligging moet worden gehandhaafd. Hiervan kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken.

5.4 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, onderverdeeld over de volgende artikelen:

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat om regels voor ondergronds bouwen en om bestaande afwijkingen, die als minimaal of maximaal toegestaan gelden.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een regeling opgenomen met betrekking tot strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Ook geldt een afwijkingsregel voor het toestaan van evenementen.

Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is bepaald dat de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' mag worden gewijzigd in de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen', mits voldaan wordt aan de daaraan gestelde voorwaarden. In deze voorwaarden is bepaald dat het aantal

woningen niet meer mag bedragen dan 15, met dien verstande dat aan de Rijksstraatweg uitsluitend vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd. Ook is bepaald dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 en 11 meter. Voor het overige wordt het bepaalde in de bestemming 'Wonen' in acht genomen.

Algemene procedureregels

In dit artikel staat wat is bedoeld als er in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

5.5 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.6 De verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een wijzigingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het wijzigingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

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

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Gezien aard en omvang van het plan is geen sprake van directe rijksbelangen. Wel heeft informeel vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland en het waterschap. Er bestaan geen bezwaren tegen de plannen.

6.2.2 *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Binnenweg - Rijksstraatweg, Wilp' heeft zes weken ter inzage gelegen: van 28 oktober 2021 tot en met 8 december 2021. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen over het plan naar voren te brengen.

Gedurende de inzagetermijn zijn dertien zienswijzen naar voren gebracht. Deze zijn vervat in een zienswijzennotitie²², waarin ze zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien. Enkele van de zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In de zienswijzennotitie zijn deze aanpassingen beschreven.

²² Gemeente Voorst (2021). Zienswijzennotitie. 'Woningbouw Binnenweg Rijksstraatweg, Wilp'. Rapportnummer: Z-18-06135_2021-71547.