

Bestemmingsplan

‘Bestemmingsplan Veesser Enkweg en Zijmarseweg, Veessen’

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

November 2023

Status: Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Veesser Enkweg en Zijmarseweg, Veessen”

Plannaam: ‘Bestemmingsplan Veesser Enkweg en Zijmarseweg, Veessen’
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.912BUOZijmarseweg-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: November 2023

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	GEWENSTE SITUATIE	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	19
4.1	RIJKSBELEID	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID	22
4.3	REGIONAAL BELEID	25
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	27
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT	33
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.5	MILIEUZONERING	38
5.6	ECOLOGIE	42
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	45
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	47
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	49
6.1	VIGEREND BELEID	49
6.2	WATERPARAGRAAF	50
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	53
7.1	INLEIDING	53
7.2	OPZET VAN DE REGELS	53
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	54
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	57
9.1	VOOROVERLEG	57
9.2	INSpraak EN BURGERPARTICIPATIE	57
9.3	ZIENSWIJZEN	57
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	58	
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK - COMPLEET	58
BIJLAGE 2	WATERTOETS	59
BIJLAGE 3	QUICKSCANS ECOLOGIE	60
BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEK (INTERN SALDEREN)	61

BIJLAGE 5	STIKSTOF-ONDERZOEK (BEROEP OP STIKSTOFBANK)	62
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH BODEMONDERZOEK	63
BIJLAGE 7	ADVIES GELDERS GENOOTSCHAP	64

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Als gevolg van de uitwerking van de rijksmaatregel ‘Ruimte voor de Rivier’, onderdeel Hoogwatergeul Veessen-Wapenveld, heeft fruitteeltbedrijf Huiskamp (gevestigd aan de Veesser Enkweg 26a te Veessen) percelen grond aan de Stege in Veessen, waarop het grootste gedeelte van het fruitteeltbedrijf tot destijds was gevestigd, af moeten staan voor uitvoering van voorgenoemde rijksmaatregel. Om echter de voortgang van het bedrijf te waarborgen is daarom grond aangekocht aan de Zijmarseweg in Veessen.

Het moederbedrijf van het fruitteeltbedrijf bevindt zich thans aan de Veesser Enkweg 26a, in de dorpskern Veessen, waar de opslag, het laden en lossen van het fruit, verkoop, opslag bestrijdingsmiddelen en dergelijke plaatst vindt. Het bedrijf bevindt zich nabij de kern van het dorp Veessen en dit is (los van het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden) geen wenselijke situatie vanuit milieuzoneringskundig oogpunt alsmede vanuit het aspect verkeer & parkeren (aan- en afvoer van vrachtverkeer, gebruik van trekkers en landbouwmachines). Daarbij streeft de provincie Gelderland er tevens naar om milieubelastende bedrijven zoveel mogelijk uit woonkernen te verplaatsen.

Gelet op vorenstaande is gezocht naar een locatie elders en zijn gronden aangekocht aan de Zijmarseweg nabij nummer 9. Hier zijn reeds fruitbomen en een boomgaard aangeplant om te kijken of de gronden hiervoor geschikt waren. Dat bleek het geval te zijn, zodat het nu een geschikt moment is om de bedrijfsvoering van het fruitteeltbedrijf te verplaatsen naar deze locatie, om zodoende hier een toekomstbestendige bedrijfsvoering op te bouwen.

Daarbij blijven de fruitbomen aan de Veesser Enkweg 26a wel behouden, deze worden dan ook in dit bestemmingsplan wederom bestemd middels de bestemming ‘Agrarisch-Fruitteelt’. Tevens blijft de voormalige bedrijfswoning aan de Veesser Enkweg 26a behouden, deze wordt bestemd als reguliere burgerwoning.

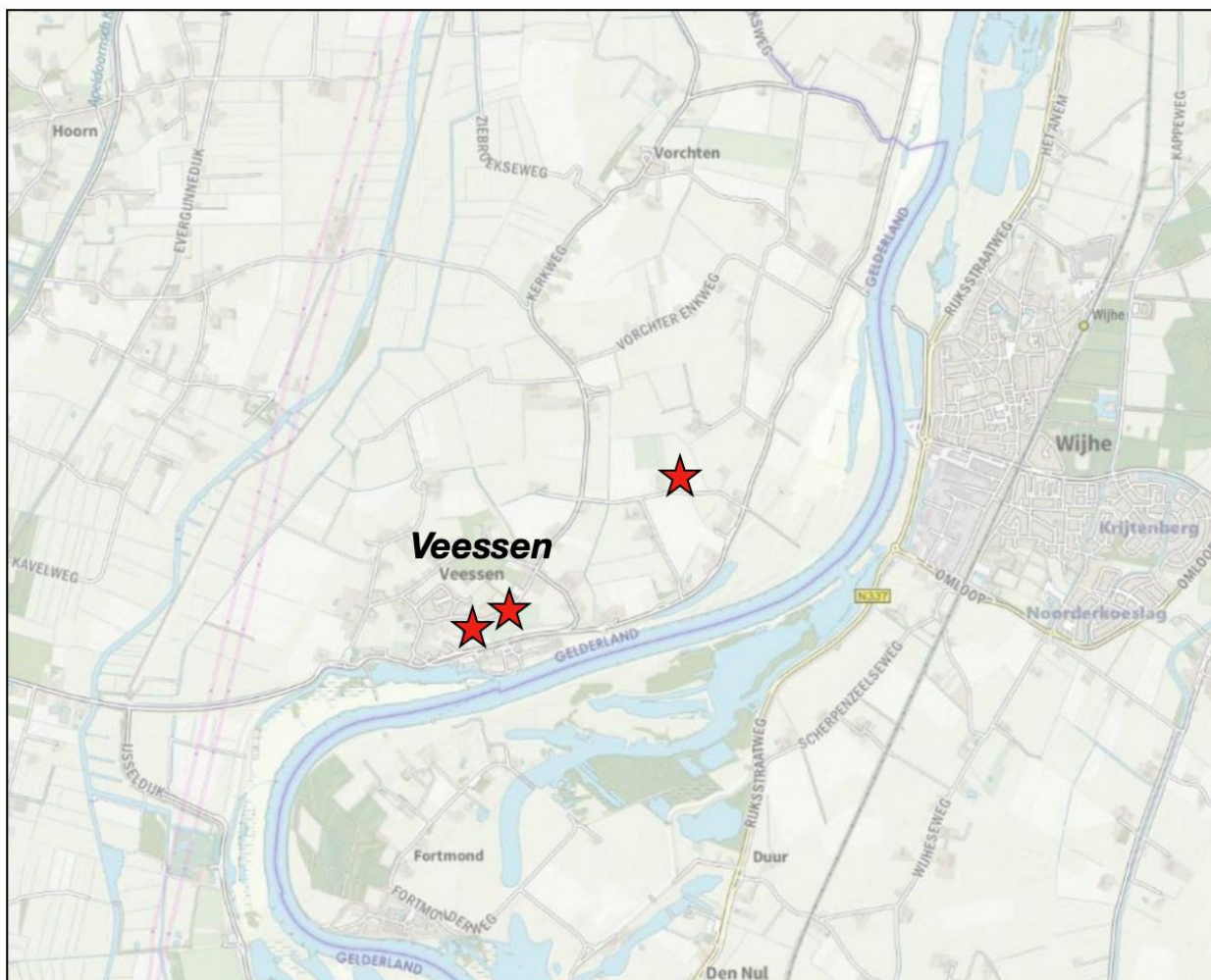
Als gevolg van de verplichte en gewenste verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van het fruitteeltbedrijf mag als compensatie (hierop is positief door de gemeente Heerde besloten) een twee-onder-een-kapwoning voor starters worden gebouwd en een vrijstaande woning voor een bredere doelgroep. In overleg met initiatiefnemer en de stedenbouwkundige van de gemeente Heerde is besloten om aan de Veesser Enkweg nummer 36 en 38 de vrijstaande woning te realiseren en op de Veesser Enkweg 26a (op de plaats van de te slopen schuren) de twee-onder-een-kapwoning. Omdat de vrijstaande woning in lijn met de bestaande woning nummer 38 wordt gebouwd en rondom het perceel nummer 36 en 38 een landschappelijke inpassing en herstructurering plaatsvindt, is ervoor gekozen om nummer 38 ook deel te laten uitmaken van voorliggend bestemmingsplan. Er vinden ten aanzien van deze woning echter geen wijzigingen plaats aan het vigerende planologische regime.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn echter niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen. Op de betrokken locaties aan de Veesser Enkweg dienen de erven van de compensatiewoningen te worden voorzien van een passende woonbestemming. Tevens dient, uitgaande van de bedrijfsverplaatsing, te worden vastgelegd dat aan de Veesser Enkweg 26a de overbodig geworden agrarische bebouwing gesaneerd wordt en wordt de bestaande bedrijfswoning voorzien van een reguliere woonbestemming. Tenslotte dient het fruitteeltbedrijf aan de Zijmarseweg nabij nummer 9 planologisch bestemd te worden.

Voor deze ontwikkelingen dient het bestemmingsplan dan ook te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in passende juridisch-planologische kaders en toont aan dat de ontwikkelingen vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord zijn.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit meerdere locaties: te weten de voormalige bedrijfslocatie aan de Veesser Enkweg 26a te Veessen, de kavels waarop de compensatiewoningen landen aan de Veesser Enkweg 26a en de aansluitend daaraan tussen de huisnummers 36 en 38 en tenslotte de toekomstige bedrijfslocatie aan de Zijmarseweg nabij nummer 9. Hierna is de ligging van de verschillende locaties ten opzichte van elkaar en de kern Veessen weergegeven. Vervolgens is de ligging van de locaties tot de directe omgeving afzonderlijk weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt hier en in het vervolg van dit plan verwezen naar de bij dit plan behorende verbeelding. In afbeelding 1.1 en 1.2 is de ligging middels een rode ster en middels rode belijning weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Veessen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)



Afbeelding 1.2 Ligging van het plangebied in de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Veesser Enkweg en Zijmarseweg, Veessen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0246. 912BUOZijmarseweg-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijlagen);
- toelichting (met bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

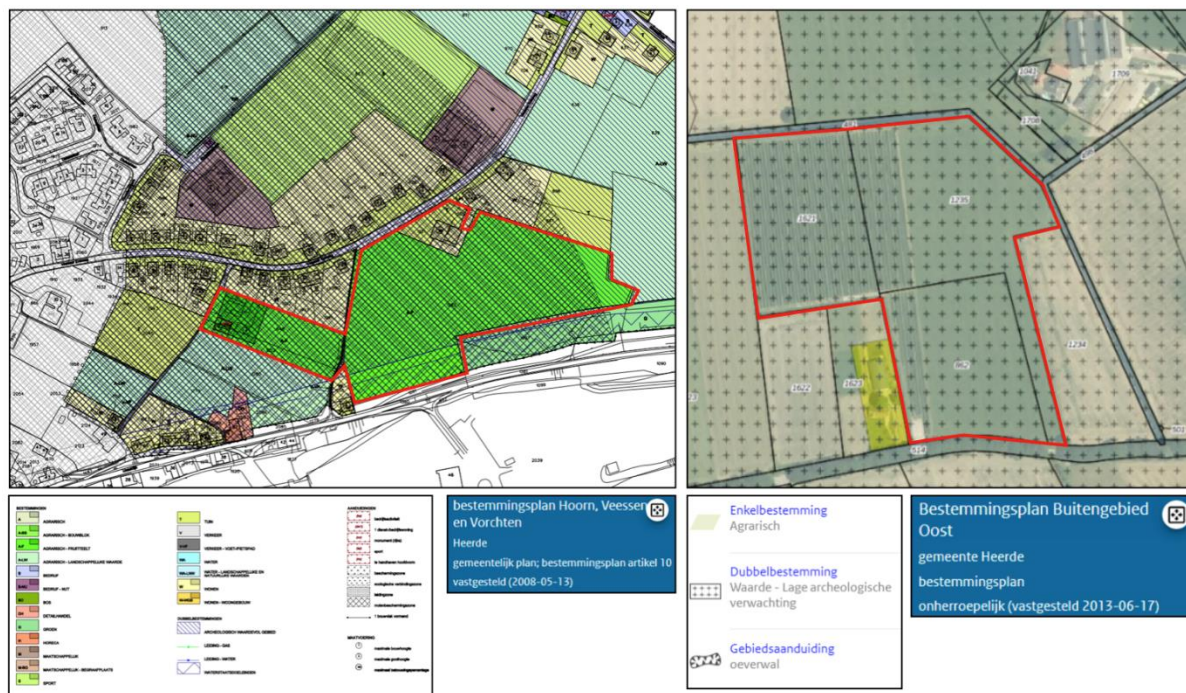
1.4 Huidig planologisch regime

In de volgende subparagrafen wordt per locatie ingegaan op het geldende planologische regime en wordt tevens de strijdigheid met betrekking tot het planvoornemen beschreven.

1.4.1 Algemeen

Voorgenoemde locaties liggen binnen de begrenzing van zowel het bestemmingsplan “Hoorn, Veessen en Vorchten” (betrokken locaties aan de Veesser Enkweg) alsmede “Buitengebied Oost” (betrokken locatie Zijmarseweg nabij nummer 9). Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 13 mei 2008 en 17 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. De plangebied-delen zijn middels de rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Locatie Veesser Enkweg 26a (bestaande fruitteeltbedrijf en landingslocatie twee-onder-een-kapwoning)

Het plangebied voor deze bestaande locatie heeft de bestemming “Agrarisch - Fruitteelt” met een bouwvlak. De voor Agrarisch-Fruitteelt aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het fruitteeltbedrijf, met dien verstande dat per bouwvlak ten hoogste één bedrijf is toegestaan alsmede één bedrijfswoning. Dit gepaard gaand met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen, erven en agrarische cultuurgronden.

Strijdigheid

In dit geval dient het overblijvende voormalig agrarische bedrijfserf (met de bestaande bedrijfswoning) tot een regulier woonerf te worden bestemd. Daarnaast dient de nieuw te bouwen twee-onder-een-kapwoning (recht verkregen als compensatie) in het plangebied te worden bestemd. Verder dient de landschappelijke inpassing mogelijk te worden gemaakt. Tot slot dient op deze locatie de maximale oppervlakte aan bebouwing na de sloop te worden geborgd. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Locatie Veesser Enkweg tussen 36 en 38 (landingslocatie vrijstaande compensatiewoning en bestaande woning)

De landingslocatie voor de vrijstaande woning (ter compensatie) heeft momenteel de bestemming “Agrarisch - Fruitteelt” zonder een bouwvlak. Hiervoor zijn de doeleinden van voorgenoemde bestemming reeds omschreven. De locatie van de woning nummer 38 heeft (overeenkomstig het bestaande gebruik) de bestemming Wonen, met een bouwvlak alsmede de bestemming ‘Tuin’.

Strijdigheid

In dit geval wordt de compensatiekavel voor de compensatie-vrijstaande woning voorzien van een reguliere woonbestemming. Dit is strijdig, gezien regulier wonen niet past binnen de vigerende agrarische bestemming. Tevens wordt de bestaande woning nummer 38 planologisch meegenomen in dit bestemmingsplan, aangezien de compensatiewoning in lijn met deze woning nummer 38 moet worden gebouwd en hier herstructurering en landschappelijke inpassing plaatsvindt, tevens dient dit te worden mogelijk gemaakt.

Locatie Zijmarseweg naast nummer 9 (toekomstige bedrijfslocatie fruitteeltbedrijf Huiskamp en kleinschalige recreatie)

Het plangebied voor de nieuwe locatie heeft de enkelbestemming “Agrarisch”, de dubbelbestemming “Waarde – Lage Archeologische verwachting” en de gebiedsaanduiding ‘Oeverwal’. De agrarisch bestemde gronden zijn bedoeld voor agrarische doeleinden en voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden, waaronder hier begrepen zijn, geologische, geomorfologische en bodemkundige waarden.

Strijdigheid

In dit geval dient het nieuwe agrarische bedrijfserf planologisch te worden bestemd. Verder dient de landschappelijke inpassing te worden geborgd. Tot slot dient op deze locatie de maximale oppervlakte aan bebouwing te worden geregeld. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.4.2 Strijdigheid resumé

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplannen. Voor deze ontwikkelingen dient het bestemmingsplan dan ook te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente Heerde beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de financiële uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak, het vooroverleg en de zienswijzen.

gesitueerd, alleen op de bouwkaavel zullen in de toekomst de bomen verdwijnen, de overige bomen blijven allemaal behouden.

In afbeelding 2.2 is de huidige situatie ter plaatse van het plangebied (rode omlijning) met een luchtfoto weergegeven.

Zijmarseweg naast 9

Het plangebied Zijmarseweg naast 9 ligt in het buitengebied ten noorden van Veessen. Het betreft een open landschap, thans onbebouwd en in gebruik als agrarische (cultuur)gronden. Tevens is in het noordwestelijke deel in het verleden al een boomgaard aangeplant waardoor duidelijk werd dat de gronden zich uitstekend lenen voor fruitteelt. Daarom kan nu verdere aanplant van een boomgaard worden opgestart en is het bedrijf weer op het niveau van voor de start van de aanleg Hoog Water Geul. Gezien de ligging van deze locatie en de goede bodemkwaliteit voor fruitteelt is het uitermate geschikt voor een toekomstbestendige opvulling. De functionele structuur rondom het plangebied bestaat ook hier hoofdzakelijk uit agrarische gronden, verspreidliggende woonfuncties, enkele agrarische bedrijven, een ijsboerderij en infrastructuur.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door woonbebouwing (nummer 9). Aan de noordzijde vormen agrarische cultuurgronden samen met een ijsboerderij de directe begrenzing, en aan de oostzijde zijn eveneens agrarische cultuurgronden gesitueerd. Tenslotte wordt het plandeel aan de zuidzijde begrensd door de Zijmarseweg. In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en zijn in dit plandeel aan de westelijke reeds fruitbomen gesitueerd, welke in de toekomst zullen worden behouden.

In afbeelding 2.2 is eveneens de huidige situatie ter plaatse van het plangebied (rode omlijning) met een luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie vanaf plangebied nummer 38-38 en Zijmarseweg naast 9 (Bron: Google Maps)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

Veesser Enkweg 26a

Omdat het een wenselijke situatie is (vanuit milieuzoneringskundig oogpunt) alsmede vanuit het aspect verkeer & parkeren (aan- en afvoer van vrachtverkeer, gebruik van trekkers en landbouwmachines), om het bestaande fruitteeltbedrijf te verplaatsen, blijft in de toekomst op dit adres alleen de bedrijfswoning over. Bestaande agrarische opstallen zullen worden gesloopt, en op de plaats van deze te slopen bebouwing zal een compensatiewoning (twee-onder-een-kapwoning) gebouwd worden.

Deze is mogelijk gezien de wens van de provincie Gelderland om milieubelastende bedrijven zoveel mogelijk uit woonkernen te verplaatsen, en mede gezien op de uitvoering van de rijksmaatregel. Vooralsnog blijven de bestaande fruitbomen (oostelijk gelegen van de toekomstige kavel) wel behouden, deze worden dan ook in dit bestemmingsplan wederom bestemd middels de bestemming ‘Agrarisch-Fruitteelt’. Uit kadastraal onderzoek blijkt immers dat een groot deel van de boomgaard al dateert van voor 1832 en bij de boerderij hoorde die onderaan de dijk stond. Deze boerderij is rond 1880 vervangen door de huidige boerderij op nr. 38. Het gedeeltelijke behoud van deze boomgaard is dus cultuurhistorisch van groot belang, daarom blijft deze deels behouden en blijft deze voorzien van de bestaande bestemming, ondanks dat de bedrijfsactiviteiten verplaatst worden.

Tevens blijft de voormalige bedrijfswoning behouden, deze wordt bestemd als reguliere burgerwoning. De gemeente heeft hierbij als randvoorwaarde gesteld dat deze twee-onder-een-kapwoning de massa van 1 woning omvat. Daarom worden er 2 geschakelde starterswoningen gebouwd, dit is passend in de (stedenbouwkundige) structuur van het dorp en ook is de kavelbreedte in de toekomstige situatie beter passend bij starters op de woningmarkt. De ontsluiting van deze toekomstige woonkavels vindt plaats via de bestaande toegangsweg naar het bedrijf (middels recht van overpad). De bestaande bedrijfswoning wordt met een eigen perceel verkocht, daartoe is deze voorzien van een reguliere woonbestemming. Wat betreft het parkeren voor de woningen, hiervoor is en blijft voldoende ruimte op eigen terrein voor beschikbaar, zie hiervoor de visualisatie in afbeelding 3.3.

Zijmarseweg nabij nummer 9

Voorgenoemd perceel aan de Zijmarseweg nabij nummer 9 is uitermate geschikt bevonden voor het vestigen van de bedrijfsactiviteiten van voorgenoemd bedrijf en hier kan dan ook een toekomstbestendige bedrijfsvoering worden gegarandeerd. Tevens is in het noordwestelijke deel in het verleden al een gedeelte boomgaard aangeplant waardoor duidelijk werd dat de gronden zich uitstekend lenen voor fruitteelt. Daarom kan nu verdere aanplant van een boomgaard opgestart worden en is het bedrijf weer op het niveau van voor de start van de aanleg Hoog Water Geul.

Naast de uitoefening van het fruitbedrijf is het de wens van initiatiefnemers om in de toekomst een kleinschalige recreatievoorziening te exploiteren. Dit is op dit moment echter nog niet planologisch inpasbaar, vanwege de spuitzones van de nabijgelegen boomgaarden. Hier dient dan ook milieukundig onderzoek ‘spuitzones’ te worden uitgevoerd, teneinde een goed woon- en verblijfsklimaat voor recreanten te kunnen garanderen. Om wel vast de planologische mogelijkheden in dit bestemmingsplan mee te nemen, wordt dit initiatief in de “afwijken van de gebruiksregels (artikel 3.5 van de regels van dit bestemmingsplan)” opgenomen, zodat er een binnenplanse afwijkmogelijkheid beschikbaar is te zijner tijd. Na het uitvoeren van een dergelijk onderzoek en na akkoord op dit onderzoek door het bevoegd gezag mogen dan onder voorwaarden maximaal 25 standplaatsen gerealiseerd in een groene setting en mits deze op een goede wijze landschappelijk worden ingepast.

Resumé kan gesteld worden dat deze locatie geschikt is voor fruitteelt en er is voldoende ruimte is om fysiek, milieutechnisch en economisch te kunnen ontwikkelen. Naast het fruitteeltbedrijf hecht de initiatiefnemer waarde aan het thema “Onthaasten, Ontmoeten en Ontdekken”, hierbij inspelend op de wens van de hedendaagse mens die op zoek is naar rust, ruimte en nostalgie. Door de fruitverkoop van de eigen teelt conform het concept van de ‘Koninklijke Fruit-masters Groep’ uit te breiden met streekeigen producten

ontstaat er de mogelijkheid voor een boerderijwinkel en een ‘fruit/boerderijautomaat’. Tevens wordt een terras voor lichte versnaperingen uit de boerderijwinkel aangelegd en wordt een ‘Rustpunt’ ingericht inclusief een accu-oplaadpunt voor elektrische fietsen.

Stedenbouw

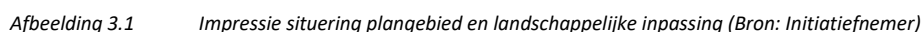
Het realiseren van een nieuwe bedrijfslocatie op deze locatie aan de Zijmarseweg nabij nummer 9 is stedenbouwkundig en cultuurhistorisch ook aanvaardbaar. De kavel op zich is ruimtelijk-visueel van belang voor de beleving vanaf de dijk. Door de bedrijfsbebouwing in de meest noordoostelijke hoek van de kavel te situeren blijft de rest van de kavel open en wordt het beeld vanaf de dijk niet of nauwelijks aangetast. De locatie past ook in de strooiverkaveling van de boerderijen in het landschap.

Het bedrijfserf blijft beperkt van omvang, met een oppervlakte van 0,45 ha. De bebouwing bestaat uit één loods met een oppervlakte van ongeveer 1.500 m² en een (bedrijfs)woning. Rondom het bedrijfsgebouw komt een verharding ter breedte van een tiental meters. Een en ander is afhankelijk van de uiteindelijke indeling van de bedrijfsloods en de benodigde deuren. Tevens worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, voor de diverse functies in het plangebied, deze worden eveneens op de plankaart verankerd en in de regels verplicht. Wanneer te zijner tijd de recreatieve voorziening mogelijk is, zal hiervoor ook nog bijbehorende bebouwing worden gerealiseerd, waaronder een sanitair gebouw.

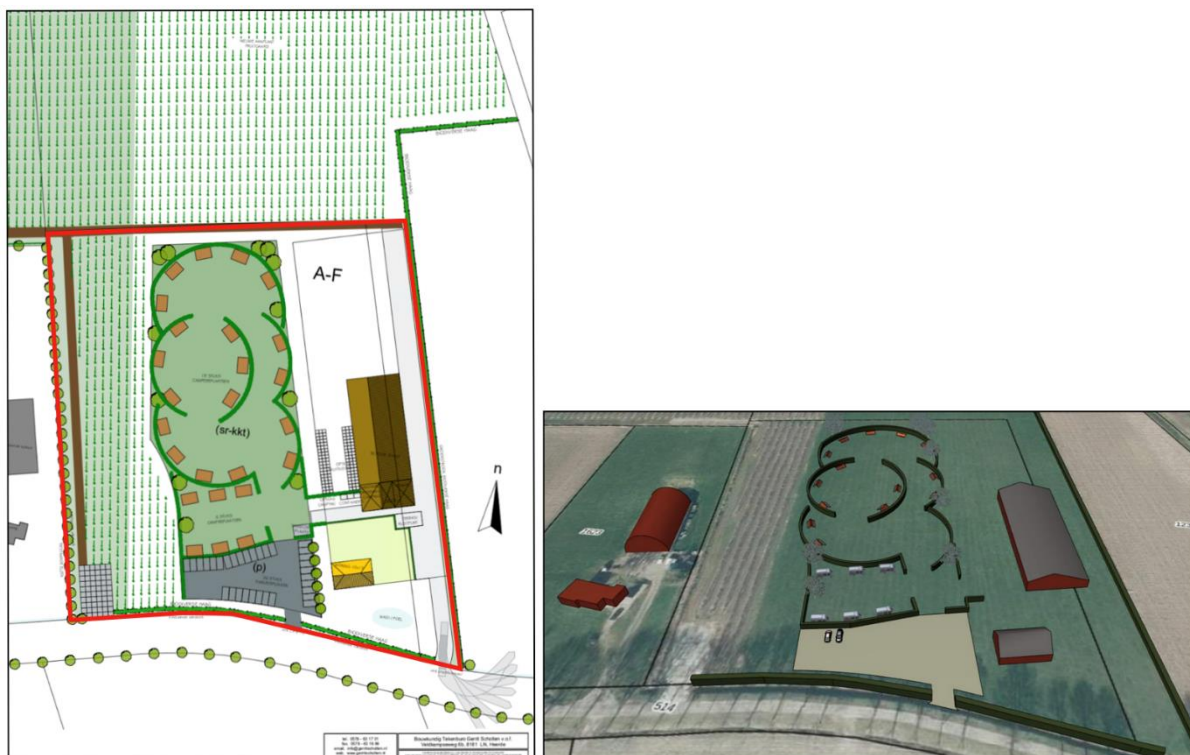
Landschappelijke inpassing

Ook vanuit landschappelijk oogpunt is de ontwikkeling goed inpasbaar. Het ‘landschappelijk inpassingsplan’ (bijlage 2 bij de regels en bijlage 8 van de toelichting) biedt immers voldoende handvatten voor de landschappelijke inpassing van de boomgaard, alhoewel het geen hoogstamboomgaard zal worden. Verder is de boomgaard op basis van de landschappelijke kenmerken reeds al voorzien van de bestaande elzen en wordt het in de toekomst omringt door een nieuwe biodiverse haag. De soortenkeuze in dit erfinrichtingsplan is gebaseerd op de ligging in het oeverwallenlandschap, conform het landschappelijk ontwikkelingsplan IJsselvallei en de adviezen vanuit de Stichting Landschapsbeheer Gelderland. Van de bestaande beplanting past de bestaande elzensingel goed in het oeverwallenlandschap. Hij is in de huidige situatie afgezet, maar hij begint wel weer uit te lopen. Die blijft dus daarmee behouden. Vanuit de SLG wordt aangegeven dat in het weiland van oudsher bijvoorbeeld meidoorn of een gemengde doornhaag voorkwam maar dat in dit gebied een robuuste haag met inheemse soorten ook passen. Een gemengde doornhaag is daarom goed voor te stellen als biodiverse haag. Om een robuuste, gemengde doornhaag te realiseren passen bijvoorbeeld een meidoorn, veldesdoorn en bijvoorbeeld Gelderse roos, sleedoorn en gele kornoelje hier erg goed rondom het weiland.

Voor de bomenrij bij de parkeerplaatsen is de els gekozen, in overeenkomst met de bestaande elzensingel. Gesteld kan worden, zie hierna afbeelding 3.1, dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, deze is eveneens geborgd in de regels van voorgenomen bestemmingsplan en is als voorwaardelijke verplichting opgenomen.



Naast de uitoefening van het fruitbedrijf is het de wens van initiatiefnemers om in de toekomst een kleinschalige recreatievoorziening te exploiteren. Dit is op dit moment echter nog niet planologisch inpasbaar, vanwege de spuitzones van de nabijgelegen boomgaarden. Hier dient dan ook milieukundig onderzoek ‘spuitzones’ te worden uitgevoerd, teneinde een goed woon- en verblijfklimaat voor recreanten te kunnen garanderen. Om wel vast de planologische mogelijkheden in dit bestemmingsplan mee te nemen, wordt dit initiatief in de “afwijken van de gebruiksregels (artikel 3.5 van de regels van dit bestemmingsplan)” opgenomen, zodat er een binnenplanse afwijkmogelijkheid beschikbaar is te zijner tijd. Na het uitvoeren van een dergelijk onderzoek en na akkoord op dit onderzoek door het bevoegd gezag mogen dan onder voorwaarden maximaal 25 standplaatsen gerealiseerd in een groene setting en mits deze op een goede wijze landschappelijk worden ingepast. De standplaatsoppervlakte zal niet meer dan 150 m² bedragen. Het bestaande deel van de boomgaard langs de perceelsgrens met nr. 9 blijft gehandhaafd, waardoor de minicamping het beeld vanuit die woning niet wijzigt. Tevens zal dan ook worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Onderstaand is in afbeelding 3.2 is slechts een indicatieve inrichting van de minicamping weergegeven, vooruitlopen op gebruik van de afwijkmogelijkheid. Benadrukt wordt echter dat deze recreatievoorziening op voorhand niet bij recht mogelijk is, maar dat dit uitsluitend te zijner tijd na ‘afwijking van het bestemmingsplan’ en na het uitvoeren van een spuitzone-onderzoek mogelijk is.



Afbeelding 3.2 Impressie indicatieve situering recreatie in het plangebied en landschappelijke inpassing (Bron: Initiatiefnemer)

Compensatiewoningen

In verband met de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van het fruitteeltbedrijf en het saneren van de vrijkomende agrarische bebouwing, is het toegestaan om enkele compensatiewoningen te realiseren aan de Veesser Enkweg, deze locatie is beoogd op nummer 26a (reeds beschreven) en tussen de huisnummers 36 en 38. Deze laatstgenoemde kavel ligt tussen een beeldbepalende doorlopende boomgaard. In overleg met initiatiefnemer (fruitteeltbedrijf Huiskamp) en de stedenbouwkundige van de gemeente is besloten om hier, tussen nummer 36 en 38, de vrijstaande woning te realiseren. Omdat deze vrijstaande woning in lijn met de bestaande woning nummer 38 wordt gebouwd en rondom het perceel nummer 36 en 38 een landschappelijke inpassing en herstructurering plaatsvindt, is ervoor gekozen om nummer 38 ook deel te laten uitmaken van voorliggend bestemmingsplan. Er vinden ten aanzien van deze woning echter geen wijzigingen plaats aan het vigerende planologische regime.

De maatvoering van de woning ligt tussen die van de woningen nummers 38 en 36 in. Door de draaiing van de woning ten opzichte van de weg sluit de woning aan bij de situering van nr. 38 en blijft de zichtbeperking van de woning aan de overzijde van de weg tot een minimum beperkt. Het realiseren van twee-onder-een-kapwoning langs de weg zou leiden tot een verlenging van het bebouwingslint aan de zuidkant van de Veesser Enkweg tot aan de boerderij (nr. 38). Dit is stedenbouwkundig niet wenselijk, omdat daarmee de overgang naar het buitengebied teniet wordt gedaan en de boerderij uit zijn context wordt gehaald. Nadrukkelijk wordt daarmee rekening gehouden met de belangen van de burens en van de overburen. De ontsluiting van het erf (vanuit verkeerskundig oogpunt) van de nieuwe woning wordt vorm gegeven door het oude pad (van vorige eeuwen) voor een klein deel te herstellen. Daarmee wordt tevens het erf van nummer 38 van een nieuwe toegang voorzien.

Over het ontwerp, zoals dat hiervoor is beschreven en is gevisualiseerd in afbeelding 3.3, voor deze locatie is advies gevraagd aan het Gelders Genootschap. Het volgende advies is gegeven, deze is eveneens als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

Advies/uitgangspunten ontwikkeling nieuwe locatie tussen 36 en 38:

- Overgang dorps bebouwing naar meer landelijke bebouwing met open ruimte en zichtlijnen. Locatie sluit aan op de landelijke bebouwing.
- Aansluiten op structuur en richting historische verkaveling en bebouwing.
- Behoud historisch grondgebruik van boomgaarden op de oeverwal.
- Behoud oude route tussen IJsseldijk en Veesser Enkweg. Het pad gaat onderdeel uitmaken van een klompenpadroute.
- Maak gebruik van streekeigen beplanting voor de erfinrichting zoals hagen van veld-esdoorn of haagbeuk en fruitbomen.

Deze woning krijgt een landelijk karakter, wat passend is bij de omliggende woonbebouwing. Hierbij wordt bij de bouw gebruik gemaakt van natuurlijke materialen zoals baksteen, hout en gebakken pannen en gedekte kleuren. Een eigentijdse invulling van de traditionele hoofdvorm is hierbij mogelijk. Het bijgebouw maakt bij voorkeur onderdeel uit van het concept en heeft een kap. Daarnaast is met de beoogde nieuwbouw mogelijk om deze plek kwaliteitsimpuls te geven. De woning wordt gasloos gebouwd en zal geschikt zijn voor diverse doelgroepen. Het parkeren zal op eigen perceel plaatsvinden.

In afbeelding 3.3 is een impressie weergegeven van de compensatiewoningen en de nieuwe kavels.



Vrijstaande compensatiewoning en nummer 38 (links)



Twee-onder-een-kapwoning als compensatie en overblijvende bedrijfswoning (rechts)

Afbeelding 3.3 Impressie compensatiewoningen in het plangebied (Bron: Initiatiefnemer)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden

uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemeentelijke ‘Parkeernormennota gemeente Heerde’ d.d. 5 oktober 2012. Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de CROW, dit aangezien het gemeentelijke beleid hier verder niet op in gaat.

3.3.2 Verkeer

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het nieuw te realiseren fruitteeltbedrijf aan de Zijmarseweg naast nummer 9 kent in de toekomst, met haar diverse functies, ook een toenemend aantal verkeersbewegingen.

Veesser Enkweg

Aan de Veesser Enkweg 26a zal het aantal zwaar verkeer-verkeersbewegingen afnemen, immers wordt er een fruitteeltbedrijf gestopt op deze plek en verplaatst. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van 4,8 verkeersbewegingen per 100 m² bvo, in het plangebied op basis van 420 m² bvo daarmee afgerond 21 verkeersbewegingen, uitgaande van de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief' conform de CROW-normering en toegespitst op de ligging van het plangebied in Veessen in de gemeente Heerde.

Er zullen alleen woningen overblijven, met zogenaamd licht verkeer. Hierdoor zal er ter plaatse van dit plangebied sprake zijn van een afname aan zwaar verkeer-verkeersbewegingen door het planologisch vervallen van de agrarisch gerelateerde verkeersbewegingen. Wat betreft de bestaande bedrijfswoning behoeft er geen nadere toetsing worden uitgevoerd wat betreft de aspecten 'verkeer en parkeren', omdat deze woning reeds planologisch mogelijk is (en aanwezig is) binnen het vigerende bestemmingsplan.

De toe te voegen twee-onder-een-kapwoning op nummer 26a en de vrijstaande woning tussen nummer 36 en 38 leveren echter wel een toename aan verkeersbewegingen op. Voor reguliere woningen geldt op basis van de CROW een gemiddelde verkeersgeneratie van maximaal 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal per woning.

Deze toename betreft daarmee een maximale toename van afgerond 25 verkeersbewegingen per weekdagemaal, wat een zeer beperkte toename ten opzichte van de bestaande verkeersgeneratie op zal leveren. De woonerven zullen daarbij op een veilige en overzichtelijke wijze ontsloten worden op de nabij gelegen wegen. De Veesser Enkweg is verder van voldoende omvang om deze extra verkeersgeneratie afdoende te kunnen afwikkelen.

Zijmarseweg

Aan de Zijmarseweg 9 zal het aantal verkeersbewegingen toenemen, immers wordt er een fruitteeltbedrijf gestart, met bijhorende bedrijfsfuncties zoals beschreven. Hierdoor zal er ter plaatse van dit plangebied sprake zijn van een toename aan (vergelijkbaar met de bestaande situatie aan de Veesser Enkweg) circa 21 verkeersbewegingen door het planologisch mogelijk maken van de fruitteelt gerelateerde verkeersbewegingen. Voor de recreatieve ondergeschikte functies (zoals rustpunt en boerderijwinkel) zal sprake zijn van gemiddeld 30 – 45 verkeersbewegingen per weekdagemaal (gebaseerd op praktijkervaringen van soortgelijke ondernemers elders in het land, daarbij worden er ook 10-15 parkeerplaatsen aangelegd). De aan te leggen ontsluitingsmogelijkheid, de erfinrichting en de aansluitende Zijmarseweg zijn echter van voldoende omvang om deze extra verkeersgeneratie voldoende en afdoende te kunnen afwikkelen. Tevens zal het plangebied op een veilige wijze worden ontsloten middels overzichtelijke in- en uitritten.

Het aspect ‘verkeer’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

3.3.3 Parkeren

Veesser Enkweg

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de gemeentelijke ‘Parkeernormennota gemeente Heerde’ d.d. 5 oktober 2012.

Met de kencijfers uit deze nota is de volgende parkeerberekening gemaakt:

- Voor een vrijstaande woning geldt een parkeerbehoefte van 2,1 parkeerplaats per woning.
- Voor een twee-aaneen woning geldt een parkeerbehoefte van 1,8 parkeerplaats per woning.

Op ieder individueel perceel zullen gemiddeld minimaal 3 parkeerplaatsen worden aangelegd, waardoor op eigen terrein volledig kan worden voldaan aan de parkeervraag. In de regels van dit bestemmingsplan wordt de parkeernormen juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect ‘parkeren’ voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Zijmarseweg

Aan de Zijmarseweg 9 wordt een fruitteeltbedrijf gestart, met bijhorende bedrijfsfuncties zoals beschreven in hoofdstuk 1-3. Het bedrijfsterrein zal van voldoende omvang zijn om de bedrijfsvoertuigen (zoals komende- en gaande vrachtwagens en meerdere tegelijk aanwezige ladende/lossende vrachtwagens of trekkers) te stallen of te laten manoeuvreren, zie hiervoor paragraaf 3.1. De parkeerbehoefte van de bedrijfswoning (circa 2,1 parkeerplaatsen) kan ook ruimschoots op eigen terrein worden voorzien. Verder wordt gesteld dat de bezoekers aan de bijhorende bedrijfsfuncties aan de Zijmarseweg vooral aan het rustpunt zijn gerelateerd. Hiervoor geldt dat op basis van praktijkervaringen (opgedaan bij ondernemers elders in het land) dat hiervoor niet meer dan 10-15 parkeerplaatsen zijn benodigd, aangezien bezoekers aan het rustpunt veelal per fiets het plangebieddeel bezoeken. Voorbijkomende toeristen of mensen uit het eigen dorp/streek betreffen dan ook de grootste doelgroep. Uiteraard komen ook bezoekers middels autoverkeer in het plangebied, maar dat aantal is te verwaarlozen, daarom zijn 10-15 parkeerplaatsen voldoende. Deze kunnen allen op eigen terrein worden aangelegd, dit ter plaatse van de hiervoor opgenomen aanduiding ‘parkeerterrein’ op de plankaart.

Het aspect ‘parkeren’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenegiesysteem op nationale schaal.

Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd.

Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI.

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord.

Voor wat betreft het te verplaatsen fruitteeltbedrijf wordt opgemerkt dat het hierbij gaat om verplaatsing van een reeds bestaande bedrijfsvoering. Het plan betreft het verplaatsen van een agrarische fruitteeltbedrijf uit de rand van het dorp Veessen, wat een zeer wenselijk situatie is vanuit milieukundig oogpunt, dit naar een plaats in het agrarisch gebied (Zijmarseweg nabij 9) waar al een boomgaard aanwezig is. Het gaat hierbij om

het verplaatsen van een onwenselijke functie binnen bestaand stedelijk gebied naar een meer passende locatie buiten bestaand stedelijk gebied. In feite gaat het om het behouden van bestaande functies die worden ondergebracht in nieuwe bebouwing die eveneens voldoet aan de hedendaagse (duurzaamheids)eisen en wensen. Feitelijk gezien betreft voorliggend planvoornemen daarmee een herstructureringslocatie. Daarbij wordt de footprint van de bestaande locatie grotendeels gesaneerd, hetgeen passend is in een woonomgeving vanuit het aspect een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is de nieuwe footprint van de beoogde situatie aan de Zijmarseweg naast 9 beperkt van omvang, met een oppervlakte van 0,45 ha. De bebouwing bestaat uit één loods met een oppervlakte van ongeveer 1.500 m², een (bedrijfs)woning en bijbehorende bebouwing bij de recreatieve voorziening waaronder een sanitair gebouw.

Hierbij wordt eveneens vast (in het kader van maximaal planologisch toetsend) de kleinschalige recreatievoorziening beschouwd. Deze mag, conform het beleid van de gemeente, maximaal 25 standplaatsen betreffen, onder voorwaarden. De standplaatsoppervlakte zal niet meer dan 150 m² bedragen. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de realisatie van een kampeerterrein van ongeveer 3 hectare, waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans, dan wel andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens (ECLI:NL:RVS:2017:943) niet als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro wordt gezien. Voorliggend plan voorziet in (na afwijking) een uitbreiding van een kleinschalige camping met maximaal 25 standplaatsen. Hierbij wordt voorzien in de realisatie van tentplaatsen en voor caravans/campers. Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat deze afwijkmogelijkheid niet in strijd is met het rijksbeleid.

Het fruitteeltbedrijf

Derhalve is er wat betreft de verplaatsing van het fruitteeltbedrijf geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, welke in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, een hinderlijk bedrijf wordt in feite slechts verplaatst naar het landelijk gebied, waar het qua functie juist ook thuishoort. Gelet op het vorenstaande is ook ten aanzien van de locatie aan de Zijmarseweg naast 9 de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder van toepassing

De woningen

Voor wat betreft de realisatie van de compensatiewoningen en de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning, heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Voor de compensatie maar als financiering van de verplaatsing worden er 3 woningen gerealiseerd. Op de huidige bedrijfslocatie nummer 26a worden twee kavels gerealiseerd die bedoeld zijn voor de starters op de kopersmarkt. Daaraan is een forse lokale behoefte en de gemeente Heerde heeft dit als randvoorwaarde aan de medewerking gesteld. Aan de dorpsrand (tussen 36 en 38) wordt een forse vrijstaande woning gerealiseerd die meer gericht is op het topsegment en geschikt voor kapitaalkrachtige doorstromers uit het dorp. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woonbestemming. De woningen betreffen minder dan 11 woningen, de in het plan opgenomen ontwikkeling voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. De actualisatie van de Omgevingsvisie en -verordening is op 19 december 2019 vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden twee provinciale hoofddoelen onderscheiden:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de Gelderse leefomgeving.

Deze hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, waarbij per ambitie de aanpak op hoofdlijnen is beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Daarmee is de Omgevingsvisie een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. Ofwel: 'de Omgevingsvisie gaat over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel'.

4.2.1.2 Uitgangspunten

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang.

De uitgangspunten voor de Noord-Veluwe (waarbinnen de gemeente Heerde valt) zijn apart benoemd. Drie belangrijke opgaven waar de regio voor staat en die van toepassing zijn op onderliggend plan:

1. Economische ontwikkeling is de motor van de regio: versterking van de recreatieve en toeristische sector, innovatie in het bedrijfsleven, vasthouden en versterken van zorgondernemers, een toekomstbestendige agrarische sector;
2. Behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water gemeenschappen, steden en dorpen.
3. Ruimte bieden aan ondernemers om een passend aanbod te ontwikkelen op deze opgaven.

Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit ontbreekt logischerwijs niet in de omgevingsvisie. Er wordt door de provincie gestreefd naar een hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Het gaat hierbij om:

- Ruimte bieden aan (economische) ontwikkelingen met respect voor de unieke kwaliteiten van een gebied;
- Initiatiefnemers en gemeenten ondersteunen bij het realiseren van ruimtelijke kwaliteit.

Bij ruimtelijke kwaliteit spelen zaken als architectuur, beeldkwaliteit, stedenbouwkundige in- en aanpassing, identiteit en cultuurhistorie als vanzelf een grote rol.

Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren de gemeenten en provincies in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden de mogelijkheden uit aan de randen van onze steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De uitwerking van de provinciale ambities ten aanzien van het voornemen, zijn uitgewerkt in de verplaatsing van het fruitteeltbedrijf, in de landschappelijke inpassing en de woningtype-keuze. Het plan betreft het verplaatsen van een agrarische fruitteeltbedrijf uit de rand van het dorp Veessen, wat een zeer wenselijk situatie is vanuit milieukundig oogpunt, dit naar een plaats in het agrarisch gebied (Zijmarseweg 9) waar al een boomgaard aanwezig is. Het gaat hierbij om het verplaatsen van een onwenselijke functie binnen bestaand stedelijk gebied naar een meer passende locatie buiten bestaand stedelijk gebied. In feite gaat het om het behouden van bestaande functies die worden ondergebracht in nieuwe bebouwing die eveneens voldoet aan de hedendaagse (duurzaamheids)eisen en wensen. Feitelijk gezien betreft voorliggend planvoornemen daarmee een herstructureringslocatie. Daarbij wordt de footprint van de bestaande locatie grotendeels gesaneerd, hetgeen passend is in een woonomgeving vanuit het aspect een goede ruimtelijke ordening. Deze locatie zal goed landschappelijk worden ingepast, zodat het in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van het buitengebied en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de compensatie maar als financiering van de verplaatsing worden er 3 woningen gerealiseerd. Op de huidige bedrijfslocatie nummer 26a worden twee kavels gerealiseerd die bedoeld zijn voor de starters op de kopersmarkt. Daaraan is een forse lokale behoefte en de gemeente Heerde heeft dit als randvoorwaarde aan de medewerking gesteld. Aan de dorpsrand (tussen 36 en 38) wordt een forse vrijstaande woning gerealiseerd die meer gericht is op het topsegment en geschikt voor kapitaalkrachtige doorstromers uit het dorp. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woonbestemming.

Gezien bovenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen kwalitatief en kwantitatief past binnen de regionale en gemeentelijke beleidsstukken. Het aantal- en type woningen is passend in de gemeente Heerde, eveneens is het voornemen een gepaste economische ontwikkeling voor de regio Veessen. Daarbij draagt het voornemen bij aan de versterking van de recreatieve en toeristische sector. De verplaatsing en herstructurering gaat tevens gepaard met een innovatie in het bedrijfsfunctioneren van het fruitteeltbedrijf, om zo zorg te dragen voor een toekomstbestendige agrarische sector.

Daarbij wordt middels de landschappelijke inpassing gezorgd voor het behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten van de omliggende natuur en het landschap. Met voorliggende ontwikkeling voegt initiatiefnemer alle opgaven samen in één passend planologisch regime.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval zijn met name de regels omtrent landbouw, natuur, landschap, water & milieu, erfgoed en een veilige leefomgeving van toepassing. Dit betreffen de artikelen 2.51b (Bescherming Ganzenrustgebied), 2.55 (Ontwikkeling in waardevol open gebied), 2.56 (ontwikkeling Nationaal landschap), 2.64 (bescherming windvang molen).

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsverordening Gelderland’

Onderliggend plan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsverordening. Het plan omvat kleinschalige ontwikkelingen die huishouden in het landelijk gebied (verplaatsen fruitteeltbedrijf naar een meer passende locatie) en de kern van Veessen (woningbouw) en is daarmee niet strijdig met de voorgenoemde regels. Hieruit blijkt dat de beoogde (compensatie) woningbouw zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders.

Het perceel aan de Zijmarseweg nabij nummer 9 is reeds uitermate geschikt bevonden voor het vestigen van de bedrijfsactiviteiten van voorgenoemd bedrijf en hier kan dan ook een toekomstbestendige bedrijfsvoering worden gegarandeerd. Tevens is in het noordwestelijke deel al een gedeelte boomgaard aangeplant waardoor duidelijk werd dat de gronden zich uitstekend lenen voor fruitteelt. Daarom kan nu verdere aanplant geschieden en kan het bedrijf weer op het niveau van voor de start van de aanleg Hoog Water Geul komen.

Wat betreft deze landschappelijke inpassing, deze is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, zoals is weergegeven in afbeelding 3.1, deze inpassing is eveneens geborgd in de regels van voorgenoemd bestemmingsplan en is als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Het plan bevat geen ontwikkelingen die afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, de ontwikkelingen doen juist recht aan deze kernkwaliteiten. Daarbij is een fruitteeltbedrijf juist typerend voor dit deel van het Nationaal Landschap, getuige ook dat uit kadastraal onderzoek blijkt dat boomgaarden in deze omgeving al dateert van voor 1832. Het (gedeeltelijke) behoud van de bestaande boomgaarden aan de Veesser Enkweg 26a en nummer 36-38 en de aanplant/gebruik van de nieuwe boomgaard aan de Zijmarseweg 9 is dus cultuurhistorisch van groot belang. Het plan omvat daarbij geen bebouwing (zowel de woningen niet, als ook de agrarische nieuwe bedrijfsgebouwen) die hoger zijn dan de bestaande (toegestane) bebouwing en beperkt hiermee de windvang van de beschermde molen niet (art. 2.64).

Voor wat betreft het planvoornemen kan gesteld worden dat deze goed landschappelijk wordt ingepast. Eventueel verlies aan natuurlijke waarden van het Nationaal Landschap wordt gecompenseerd door de aanleg van stevige (erfgrens)beplanting. De effecten van het plan op de natuur zullen dan ook positief zijn. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Van Veluwe tot IJssel

4.3.1.1 Algemeen

Het landschap van de Veluwe tot de IJssel is niet voor niets een nationaal landschap, het is één van de aantrekkelijkste landschappen van Nederland. Er zijn uitgestrekte bossen en heiden, een prachtig kleinschalig cultuurlandschap met kastelen, karakteristieke boerderijen, talloze landgoederen en een schilderachtig rivierenlandschap met uiterwaarden en een dijk. Deze regio ligt bepaald niet in de luwte als het gaat om de verandering van het landschap. Daarin zijn twee hoofdlijnen aan te geven.

De eerste hoofdlijn heeft te maken met de kenmerken van ons landschap. Grote delen daarvan kenmerken zich van oorsprong door kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met een sterk verspreide bewoning over het gebied. Er zijn duidelijk dorpen maar er zijn ook heel veel woningen en boerderijen die in linten en zwermen liggen. Die kleinschaligheid en dichte bewoning wringt vaak met de huidige wensen voor het gebruik. Schaalvergroting bij agrariërs leidt tot grotere agrarische bedrijfsgebouwen en rationele grote, rechte kavels. Vele agrarische bedrijven verdwijnen en in de vrijkomende schuren komen allerlei andere soorten bedrijven of, wat nog vaker voorkomt, de bedrijfsgebouwen worden gesloopt in ruil voor de bouw van een nieuwe woning.

Door de autonome ontwikkeling van schaalvergroting en functiewijziging verandert de oorspronkelijke schaal en samenhang van het landschap. De verandering van het landschap is in belangrijke mate het gevolg van beslissingen van de grondeigenaren. De vraag is: levert deze autonome ontwikkeling wel het landschap op dat de samenleving wil? Want de oorspronkelijke samenhang in het landschap verzwakt, er komt steeds meer bebouwing en het landschap vervlakt.

Doelstelling 1:

Met het LOP willen de gemeenten in de autonome ontwikkeling van het landschap sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. Tevens wil men ontstening van het buitengebied stimuleren en de karakteristieke kenmerken van het landschap ontwikkelen.

Doelstelling 2:

Met het LOP wil men het landschapsbelang inbrengen in alle ruimtelijke veranderingsprojecten in het gebied. Daartoe wil men een ‘landschapskapstok’ bieden die gebruikt kan worden in al de gebiedsprocessen. Uiteindelijk gaat het in het landschapsontwikkelingsplan om de vraag hoe overheden en burgers van dit gebied, een goed en aantrekkelijk landschap voor het gebied van de Veluwe tot de IJssel kunnen maken. Het antwoord op die vraag is niet een-twee-drie te geven en is ook niet objectief vast te leggen.

Doelstelling 3:

Juist omdat eenieder (overheid en of burger) het landschap gezamenlijk bepalen heeft iedereen behoefte aan een structuur, een aanpak, om het goede landschap te maken. En wat goed is bepaalt men gezamenlijk. Dat is het overkoepelende doel van het LOP en ook de belangrijkste reden om het op regionaal niveau aan te pakken. De overheid richten daarbij op instrumenten, partijen en een aanpak voor de uitvoering van het landschapsbeleid.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de LOP

Bij ruimtelijke kwaliteit spelen zaken als architectuur, beeldkwaliteit, stedenbouwkundige in- en aanpassing, identiteit en cultuurhistorie als vanzelf een grote rol. De bouw van de nieuwe woningen (compensatiewoningen), de sloop van de bestaande agrarische opstallen aan de Veesser Enkweg 26a, de inpassing van het nieuwe bedrijf en bijhorende functies aan de Zijmarseweg naast nummer 9 & de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit van de plangebied-delen passen binnen de uitgangspunten zoals die genoemd zijn in de Omgevingsvisie Gelderland. Er is sprake van een landschappelijke versterking, waarbij in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente is bepaald hoe en op welke manieren de compensatiewoningen gesitueerd worden. Daarbij is op deze locaties sprake van een kwaliteitsimpuls en een

stedenbouwkundige en landschappelijke versterking. Daarbij is de locatie van het bedrijf aan de Zijmarseweg naast 9 passend binnen de landschapsstructuur van het buitengebied, is het aanvullend op een bestaande boomgaard en wordt er een aanzienlijk bijdrage geleverd (middels duurzame bedrijfsvoering, verplaatsen onwenselijke milieukundige situatie uit de kern Veessen en is sprake versterking van de recreatieve product in de omgeving) wordt aan de ruimtelijke kwaliteit. Het voorliggende initiatief voldoet aan deze voorwaarden en voldoet aan de uitgangspunten zoals die genoemd zijn in de Omgevingsvisie Gelderland.

4.3.2 Woonvisie Regio Noord-Veluwe

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenten in Regio Noord-Veluwe werken al jaren samen aan verschillende ruimtelijke en maatschappelijke thema's. Op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zijn dat de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek, Putten, Hattem en Heerde. Dit heeft in de afgelopen jaren geleid tot verschillende momenten van afstemming en beleidsvorming op het gebied van wonen. Zo hebben de regiogemeenten samen met de provincie Gelderland en de Noord-Veluwse woningcorporaties het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 voor NoordVeluwe vastgesteld. Eerder is de Regionale Woonagenda 2012-2013 opgesteld.

Mede met het oog op nieuwe afspraken met de provincie in het kader van de Kwantitatieve Opgave Wonen, dat het oude Kwalitatieve WoningbouwProgramma vervangt), hebben de samenwerkende gemeenten in Regio Noord-Veluwe deze Visie op Wonen in de regio opgesteld

4.3.2.2 Woningmarkt in beweging

Kwantitatief

Hoewel de huishoudensgroei in de komende decennia afvlakt, blijft er een behoefte aan extra woningen. Op regioniveau zet de groei van het aantal huishoudens door in de toekomst. In de periode 2013 tot 2020 stijgt het aantal huishoudens naar verwachting met 5%. Dat zijn 4.300 huishoudens. Als gevolg van de plannen ten aanzien van scheiden van wonen en zorg komen daar in dezelfde periode nog eens circa 1.300 huishoudens bij. Dit zijn huishoudens die voorheen in verzorgingshuizen zouden gaan wonen, en die als gevolg van de wijzigende regelgeving voortaan in gewone woningen en gewone wijken blijven wonen. De totale groei op de woningmarkt waar de regio in de periode tot 2020 rekening mee houden, bedraagt dus circa 5.600 huishoudens.

Kwalitatief

De groei van huishoudens doet zich met name voor bij de kleinere (vooral oudere) huishoudens. De hoeveelheid, kwaliteit en geschiktheid van bestaande én nieuwe woningen voor kleinere en oudere huishoudens is van belang. Nieuwbouw zal plaats moeten vinden op vraaggestuurde en kleinschalige wijze. En dat luistert nauw, want ouderen zijn de meest honkvaste groep woonconsumenten. Daarnaast neemt het beroep op het sociale netwerk van senioren, ondersteuning en zorg toe. Dit vraagt een gedifferentieerde uitwerking op kernniveau: in de grote kernen met een centrumfunctie zijn meer (zorg)voorzieningen aanwezig, in de kleine woonkernen biedt de onderlinge burgerkracht en ondersteuning en zorg op afstand (technologische en digitale mogelijkheden) perspectief.

Door de regio is een woningbehoefteonderzoek tot 2020 uitgevoerd. Samenvattend kan de woningbehoefte ontwikkeling als volgt worden geduïd:

- Groei met name in categorie 1- en 2-persoonshuishoudens;
- Grote behoefte aan nultreden/levensloopbestendig;
- Behoefte aan sociale huur (vooral senioren);
- Beperkte behoefte aan huurwoningen in de vrije sector;
- Blijvende behoefte aan duurdere koopwoningen;
- Dreigend overschot aan gewone rijwoningen in de koopsector.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Regio Noord-Veluwe

Kwantitatief gezien is nog voldoende ruimte om nieuwe woningen en appartementen in de regio te realiseren. Kwalitatief gezien speelt de voorgenomen ontwikkeling in op de blijvende behoefte naar duurdere én goedkopere (starters)woningen. De woningen binnen het plangebied kunnen daarbij levensloopbestendig worden gebouwd.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling ook in overeenstemming is met de ‘Woonvisie Regio Noord-Veluwe’.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Toekomstvisie gemeente Heerde 2025

4.4.1.1 Algemeen

Maatschappelijke en economische ontwikkelingen gaan in snel tempo. Om hierop in te spelen heeft de gemeente de visie gemeente Heerde 2025 vastgesteld. Deze visie is een agenda voor de toekomst, een heldere profilering van de gemeente in de regio en naar de eigen burgers, instellingen en ondernemers. De visie maakt duidelijk:

- Waar de gemeente voor staat;
- Welke ontwikkeling zij ambieert;
- Waarvoor de gemeente zich de komende jaren hard wil maken richting de eigen bevolking, instellingen, ondernemers en andere voor de ontwikkeling van Heerde belangrijke partijen.

De toekomstvisie is door de raad vastgesteld op 13 juli 2009. De toekomstvisie is een kader, een kapstok waaraan het toekomstige gemeentelijke beleid gekoppeld wordt en vormt de basis voor de ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen.

Uitgangspunt voor de toekomst van de gemeente is behoud door ontwikkeling en het verbinden van structuren. Bestaande waardevolle kwaliteiten dienen behouden te worden en waar mogelijk versterkt of verder ontwikkeld. Ontwikkelingspotenties liggen op de gebieden natuur, rust, ruimte recreatie en toerisme, water, wellness, zorg, welzijn, sport en educatie.

4.4.1.2 Thema ‘Wonen’

Bebouwing hoeft niet altijd en overal te worden uitgesloten. Het gaat vooral om hoe en waar gebouwd wordt en of dat zó kan plaatsvinden dat de kwaliteit intact blijft of wordt versterkt. Behoud van identiteit, eenheid en schoonheid door de (aan-)bouw van doordachte nieuwbouw, renovatie en inbreiding is van belang om de kwaliteiten van Heerde te waarborgen.

De woningvraag kan neerslaan in de vorm van ‘groenlandschappelijk wonen’ aan de randen en als inbreiding in dorpen. Beperkte groei is mogelijk, mits recht wordt gedaan aan het behoud en versterking van de identiteit, sociale cohesie en cultuurhistorische waarden. De bestaande samenstelling, verschijningsvorm, grootte en identiteit van de kleine kernen wordt gewaarborgd.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie

Wat betreft de woningbouw in voorgenomen ontwikkeling zijn de twee locaties aan de Veesser Enkweg aan te merken als een binnenstedelijke ontwikkeling op een inbreidingslocatie. Er is sprake van een herontwikkelingsproject, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwe bebouwing wordt teruggebouwd (zowel op nummer 26 als tussen 36-38). In de regels van dit bestemmingsplan wordt qua maatvoering zoveel als mogelijk aangesloten op de omliggende bebouwing. Bij nadere toetsing van het voornemen is door de gemeente Heerde reeds aangegeven dat het bouwplan de identiteit van het gebied versterkt en uitbreid.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Toekomstvisie’.

4.4.2 Structuurvisie Heerde 2025

4.4.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Heerde 2025 (vastgesteld d.d. 17 september 2012) is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde naar de toekomst.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Heerde 2025

In de structuurvisie Heerde 2025 wordt het plangebied aangemerkt als ‘Nieuwe zakelijkheid’. Hierover wordt in de structuurvisie onder andere het volgende gesteld:

- ‘De nadruk in de ontwikkelingen binnen de zone Nieuwe zakelijkheid en gezondheid ligt met name op het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de zone als woon-, werk- en leefgebied en het benutten van kansen op het gebied van leefstijl, gezondheid en zorg met respect voor de omgeving.’
- ‘Doel is dat het gebied aantrekkelijk is om te wonen, te werken en te recreëren. Dit vereist een zorgvuldige benadering van het gebied, waarbij de landschappelijke inpassing van de verschillende functies een belangrijke randvoorwaarde is.’

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de Structuurvisie en dat om twee redenen ook bijgedragen wordt aan de hierin gestelde doelen:

- De aantrekkelijkheid van het plangebied-delen en het omliggende gebied als woon- (werk-) en leefgebied wordt verbeterd, doordat een bestaande bedrijfslocatie in de kern van Veessen wordt getransformeerd naar een kleinschalige woonlocatie, gepaard gaand met sanering van agrarische bedrijfsgebouwen en een ruime plus in de ruimtelijke kwaliteit.
- Het plan voorziet in een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing alsmede een goede landschappelijke van de nieuwe woningen en het nieuwe fruitteeltbedrijf (e.e.a. is bij de uitwerking van het bouwplan/inpassingsplan en in hoofdstuk 3 op visualisaties zichtbaar geworden). Het voorliggend initiatief sluit naadloos aan op de wens van landschapsversterking en kwaliteitsverbetering, zoals het is geschetst in de Structuurvisie gemeente Heerde 2025.
- Door de verplaatsing van het fruitteeltbedrijf wordt een wenselijke situatie gecreëerd, voor zowel initiatiefnemer (het creëren van duurzame bedrijfsvoering met toekomstgerichte (uitbreidings)mogelijkheid en het realiseren van aanvullende functies) als gemeente (milieukundige onwenselijke situatie wordt wegbestemd). Hierbij faciliteert de gemeente en streeft samen met initiatiefnemer naar een resultaat met een maatschappelijke meerwaarde dat bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de lokale gebiedskwaliteiten, zoals tot uiting komt in voorliggend planvoornemen. De nadruk van de extra functies (zoals beschreven in paragraaf 3.1) bij het fruitteeltbedrijf zijn een goede toevoeging voor de aantrekkelijkheid van het bedrijf en het benutten van kansen op het gebied van leefstijl, gezondheid en zorg met respect voor de omgeving. Het is een toekomstbestendig concept/plangebieddeel met een hoge economische activiteit, waarin de functies naast elkaar kunnen bestaan.

Het voorliggend initiatief sluit goed aan bij de Toekomstvisie van de gemeente Heerde en de gestelde ambities. Tevens wordt opgemerkt dat de nieuwe woningbouw is toegestaan op deze locaties, binnen de grenzen van de kernen middels inbreiding en herstructurering. Daarbij kunnen deze woningen (twee-onder-een-kapwoning, de vrijstaande en te om te zetten bedrijfswoning) een belangrijke bijdrage leveren aan het voorzien in de woningbehoefte. Ook op dit onderdeel sluit het voornemen aan bij de ‘Structuurvisie Heerde 2025’.

4.4.3 Woonvisie Heerde

4.4.3.1 Algemeen

Het uitgangspunt van de woonvisie is het maken en behouden van kwaliteit. Dit kan alleen door niet vooraf strikte en knellende regels op te stellen, maar door te werken met bestaande kwaliteiten, partijen en passende oplossingen. Dit leidt tot maatwerk per situatie met inachtneming van de algemene vastgestelde principes.

Het creëren van maatschappelijke meerwaarde is bij ieder initiatief het uitgangspunt en het afwegingskader van het gemeentebestuur.

4.4.3.2 Woningmarkt in beweging

De tijden van het bouwen van grote aantallen nieuwe woningen is voorbij. In dat kader stelt de Structuurvisie Heerde 2025 dat geen nieuwe grootschalige uitleglocaties meer nodig zijn en dat door het realiseren van de bestaande uitleglocaties, inbreiding in stedelijk gebied, transformatie en door functieverandering in de behoefte aan woningen kan worden voorzien. Dat geldt voor alle kernen in de gemeente. Nieuwe woningen worden gebouwd wanneer de bestaande voorraad niet in de vraag kan voorzien. Deze woningen sluiten aan bij de vraag van de woningzoekenden. Bij voorkeur zijn nieuwe woningen inzetbaar voor zoveel mogelijk verschillende categorieën woningzoekenden. Zeker in de huursector. Woonwijken moeten een goede mix van woningen bevatten die de maatschappelijke cohesie maximaal ondersteunt. Van woningaanbieders en woningvragers worden initiatieven verwacht om in de behoefte aan woonruimte te voorzien.

4.4.3.3 De woningvoorraad & vraaggestuurd bouwen

Het grootste deel van de benodigde woningen voor de toekomst staat er al. Uitgerekend is dat er in Heerde in verband met de groei van het aantal huishoudens (dus niet het aantal inwoners) in de periode 2013 tot 2020 circa 420 – 460 extra woningen nodig zijn. Gemiddeld is dat een toevoeging van 60 – 65 woningen per jaar. Ten opzichte van de bestaande woningvoorraad is dat een toename van ongeveer 6%. Gelet op de geschetste trends en het streven dat een ieder op termijn kan beschikken over een bij zijn situatie passende woning, is duidelijk dat het grootste deel van de opgave bereikt moet worden door aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad.

In de regionale visie is aangegeven dat afgestapt wordt van de oude manier van woningbouwprogrammering. Er wordt overgestapt van aanbod-gestuurd bouwen naar vraaggestuurd bouwen. De markt bepaalt wat gebouwd gaat worden. Daarvoor is een nieuw afwegingskader voor nieuwbouw noodzakelijk. Niet langer is bepalend of een ontwikkeling past in een woningbouwprogramma. De vraag is nu of een bouwplan inspeelt op de marktvraag en voldoende maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toevoegt.

4.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Heerde

Uit de woonvisie blijkt dat er nog voldoende ruimte is voor de toevoeging van de te realiseren (mogelijkheid tot levensloopbestendige) woningen in Veessen in de gemeente Heerde. De kwalitatieve behoefte is reeds onderbouwd in paragraaf 4.3.1 (regionale woonvisie). Hierin is aangetoond dat (wat betreft de woningbouw) sprake is van een woningbouwontwikkeling welke voorziet in de behoefte. De woningen zijn bedoeld voor zowel starters (twee-onder-een-kapwoning) als andere doelgroepen (vrijstaande woning en om te zetten bedrijfsruimte).

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de ‘Woonvisie Heerde’.

4.4.4 Woonagenda 2020-2030

4.4.4.1 Algemeen

De Woonagenda van de gemeente Heerde is op 3 maart 2020 door het college vastgesteld. De woonagenda is inhoudelijk vormgegeven op basis van de uitkomsten van de in 2017 uitgevoerde woningmarktanalyse. De woonagenda geeft aan wat de kwalitatieve en kwantitatieve opgaven zijn voor wonen. Hierbij wordt de

kanttekening geplaatst dat de gemeente Heerde weinig gronden in bezit heeft en dat er daardoor een grotere afhankelijkheid is van de particuliere markt voor het uitvoeren van deze woonagenda. De gemeente Heerde wil de woonagenda uitvoeren aan de hand van een actielijst. De gemeente monitort en actualiseert deze actielijst iedere twee jaar. Daarbij gaat de gemeente na in welke mate de doelen zijn bereikt en of actuele ontwikkelingen vragen om bijstelling van acties, gericht op het bereiken van de doelen.

4.4.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda 2020-2030

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in passende woningen voor passende doelgroepen, de woningen zijn bedoeld voor zowel starters (twee-onder-een-kapwoning) als andere doelgroepen (vrijstaande woning en om te zetten bedrijfspwoning). Op deze manier kunnen onder meer ook starters uit Veessen een woning in het dorp vinden en wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen dat de lokale jongeren een woning elders gaan zoeken. Op basis van het Addendum bij de woonagenda wordt duidelijk dat de gemeente een grote opgave heeft met betrekking tot dit segment. Verder wordt in dit plan ruimte geboden door de woningen op zo een manier te realiseren dat de mogelijkheid bestaat om deze levensloopbestendig in te richten. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de gemeentelijke woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief gezien.

4.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijke beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Uit hoofdstuk 3 (beschrijving planvoornemen) en hoofdstuk 4 (toetsingen aan geldende beleidsstukken) blijkt dat het voornemen voor zowel initiatiefnemer als voor gemeente Heerde als voor het landschap op veel aspecten een meerwaarde creëert. Als bondige toetsing aan het gemeentelijke beleid wordt puntsgewijs hieronder benoemd wat deze meerwaarde is, zonder te herhalen wat elders al uitgebreider is beschreven.

- De omwonenden van de huidige locatie de Veesser Enkweg als ook de aanwonenden zijn uitvoerig bij de plannen betrokken. Ondermeer ook bij de situering van de compensatiewoningen (met name de vrijstaande woning).
- Voor de starters op de kopersmarkt komt een twee-onder-een-kapwoning beschikbaar.
- Voor de initiatiefnemer zelf wordt een duurzame bedrijfsvoering weer mogelijk (gemaakt). Het bedrijf heeft weer een toekomstperspectief (zie hiervoor de aanleiding in hoofdstuk 1).
- Vanuit milieukundig oogpunt wordt een onwenselijke situatie in de kern wegbestemd, hetgeen leidt tot minder ‘overlast’ in het dorp Veessen.
- Het verplaatsen van het voornemen betekend een impuls voor de lokale economie (behoud van het bedrijf en de werkgelegenheid en nieuwe werkgelegenheid door een toekomstbestendige bedrijfsvoering en als gevolg van de nieuwe aanvullende functies)
- Vanuit cultuurhistorie is het van belang dat de historische boomgaard aan de Veesser Enkweg behouden blijft, dat gebeurt. De (compensatie)woningen worden zo gesitueerd dat deze geen afbreuk doen aan deze boomgaard.
- Het voornemen aan de Zijmarseweg naast nummer 9 creëert (deels bij recht, deels bij afwijking) een nieuwe recreatiemogelijkheid bij de boomgaard alsmede betekent een behoud van de beleving van de kenmerkende fruitteelt in het gebied.

HOOFDSTUK 5 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 betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De wegen in de directe nabijheid van het plangebied betreffen 30km/uur wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidszones van wegen met een hogere snelheidsregime.

Uit jurisprudentie blijkt dat een 30 km/uur weg in de beoordeling moet worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Woningen

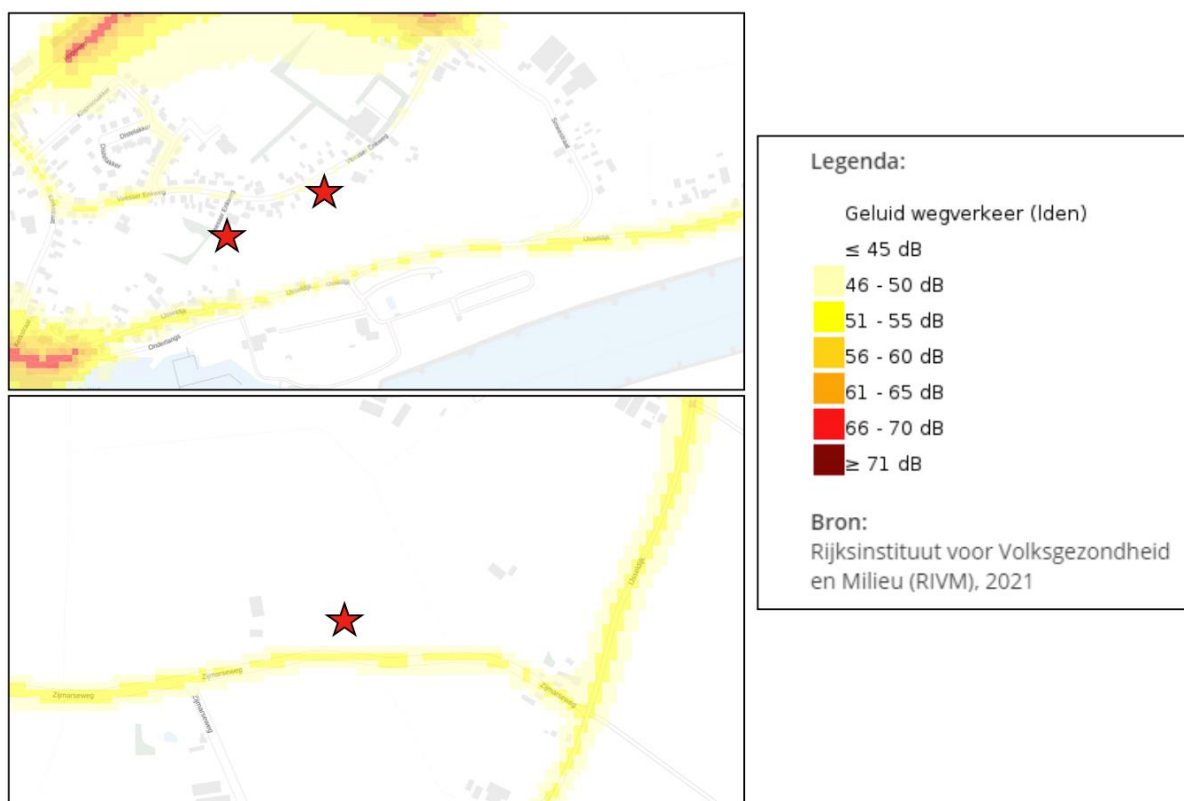
In voorliggend plan zijn nieuwe geluidsgevoelig object gepland, namelijk de compensatiewoningen aan de Veesser Enkweg 26a en tussen 36 en 38. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning hier omgezet naar een reguliere woning. Tenslotte wordt er een bedrijfswoning gerealiseerd aan de Zijmarseweg 9.

Het plangebieddeel aan de Veesser Enkweg (nummer 26a en tussen 36 en 38) is gelegen aan een weg, ingericht middels een dorps structuur, met drempels, kruispunten, versmallingen en diverse reguliere voorrangssituaties. Deze weg betreft daarom - met een maximumsnelheid van 30 km/uur - een weg zonder geluidzone. Het feit dat voor deze weg geen wettelijke geluidzone geldt, betekent -zoals in hoofdstuk 2 gesteld - niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. De geluidsbelasting van deze weg dient wel te worden meegenomen in de belangenafweging in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

Voor deze omliggende wegen geldt – gezien de maximum snelheid, functie, intensiteit, afstand van de weg tot het plangebied en/of tussenliggende bebouwing (barrièrewerking) – en de uitsnede van de Geluidskaart in afbeelding 5.1 dat gesteld wordt dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, als gevolg van deze wegen is daarom geen akoestisch onderzoek behoeven.

Voor de Zijmarseweg geldt dat dit een weg in het buitengebied is, kenmerkend voor de ontsluiting van de functies in het landelijk gebied. Dit betreffen smalle wegen, smalle bermen, met daaraan gesitueerd sloten of bomen en beplanting. Gelet op de uitsnede van de Geluidskaart in afbeelding 5.1 wordt gesteld dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, en daarom geen akoestisch onderzoek nodig is.

Daarbij moeten de nieuwe woningen (met name geldt dit voor de vrijstaande woning en de nieuwe bedrijfswoning, welke nabij bij de weg zijn gesitueerd (in vergelijk met de om te zetten bedrijfswoning en de twee-onder-een-kapwoning)) eveneens moeten voldoen aan de in het bouwbesluit opgenomen standaard gevelwering van 20 dB. De verwachting is, gezien de verplichting van BENG-bouwen, de huidige maatstaven van isolatie en dubbele beglazing, dat dan ook kan worden voldaan aan het benodigde binnenniveau van maximaal 33 dB. Er is dan ook ter plaatse van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Geluidskaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Overige functies (fruitteeltbedrijf en boerderijwinkel en rustpunt)

De overige functies welke worden mogelijk gemaakt in het plangebied geldt dat deze niet geluidsgevoelig zijn, er is dan ook geen sprake van geluidsgevoelige objecten. Voor de beoordeling of de nieuwe functie passend is in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

Beoordeling Omgevingsdienst paragraaf geluid

De toetsing van de toelichting heeft plaats gevonden op volledigheid en betrouwbaarheid. De toelichting is op het aspect volledigheid akkoord: zowel uit oogpunt van de Wet Geluidhinder als vanuit 'een goede ruimtelijke ordening' is de planontwikkeling adequaat beoordeeld. Dat geldt zowel voor de huidige locatie van het fruitteeltbedrijf aan de Veesser Enkweg 26A (waar op de plek van de te slopen bedrijfshal een 2-onder-1 kap woning terugkomt en de bedrijfswoning, een reguliere woning wordt) en tussen de woningen Veesser Enkweg 36 en 38 een vrijstaande woning wordt gerealiseerd als voor de locatie aan de Zijmarseweg naast 9 waar een nieuwe bedrijfswoning met bedrijfshal, een uitbreiding van de boomgaard en een kleinschalige camping wordt gerealiseerd. Er zijn geen zaken over het hoofd gezien.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen, wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Door Sigma Bouw en Milieu zijn daarom enkele bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de plangebieden. De resultaten van deze onderzoeken worden hierna behandeld. Voor de rapportage wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten verkennend bodemonderzoek

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd. Binnen het fruitteeltbedrijf vinden activiteiten plaats waardoor er sprake kan zijn van bodemverontreiniging (zowel de bestaande locatie als de toekomstige locatie). Het fruitbedrijf maakt immers gebruik van bestrijdingsmiddelen en dergelijke.

Door Sigma Bouw & Milieu zijn daarom drie verkennend bodemonderzoeken uitgevoerd naar de toestand van de bodem.

- Plangebied 1: Veesser Enkweg 26a (nieuwbouw op huidige bedrijfslocatie)
- Plangebied 2: Veesser Enkweg bij nr. 38 (nieuwbouwlocatie in de boomgaard)
- Plangebied 3: Zijmarseweg ong. (nieuwe bedrijfslocatie op agrarische grond)

De bodemonderzoeken voldoen aan de NEN 5740 en AS3000.

Verkennend bodemonderzoeken:

Op basis van deze onderzoeken kan het volgende gesteld worden:

- In het grondwater is alleen het gehalte Barium licht verhoogd aangetroffen;
- De bovengrond bevat over het algemeen licht verhoogd gehalten metalen, PAK, DDD, DDT en minerale olie. Plaatselijk zijn verhogingen boven de tussenwaarde aangetroffen, hiervoor is aanvullend onderzoek uitgevoerd.
- De ondergrond bevat plaatselijk een licht verhoogd gehalte nikkel.

Asbest:

Er is geen aanleiding geweest om onderzoek te doen naar asbest in bodem. Wel is aan de achterzijde van de bestaande schuur op het perceel Zijmanseweg nabij 9 een puinlaag aangetroffen. Het asbestverdachte dak boven deze puinlaag is niet voorzien van een dakgoot. Waarschijnlijk zijn asbestresten met het regenwater in de puinlaag terechtgekomen. Voorafgaand aan werkzaamheden op of in deze puinlaag is onderzoek naar asbest vereist.

Aanvullend onderzoek Zijmanseweg nabij 9:

Uit het aanvullend onderzoek blijkt het volgende:

-Ter plaatse van boring 15 zijn PAK en DDT boven de tussenwaarde aanwezig. Dit moet voorafgaand aan herontwikkeling en/of grondroerende werkzaamheden worden verwijderd door een daartoe erkend bedrijf.

-Ter plaatse van boring 6 is DDE boven de tussenwaarde aangetroffen. Voorafgaand aan een herontwikkeling en/of grondroerende werkzaamheden moet de omvang bepaald worden en eventueel de verontreiniging door een daartoe erkend bedrijf verwijderd.

Conclusie bodem

Op grond van de beschikbare bodeminformatie wordt geconcludeerd dat herontwikkeling van het gehele onderzoeksgebied tot de mogelijkheden behoort. Wel dient rekening te worden gehouden met de aangetroffen verontreinigingen op het perceel Zijmanseweg nabij 9 bij boringen 6 en 15 evenals de aangetroffen en mogelijk asbesthoudende puinlaag achter de schuur.

Een eventuele verontreiniging zal gesaneerd moeten worden maar levert geen dermate milieuhygiënische bezwaren op tegen de voorgenomen bestemmingswijziging dat die geen doorgang kan vinden.

Beoordeling Omgevingsdienst paragraaf bodem

Op grond van de beschikbare bodeminformatie wordt geconcludeerd dat herontwikkeling van het gehele onderzoeksgebied tot de mogelijkheden behoort. Wel dient rekening te worden gehouden met de aangetroffen verontreinigingen op het perceel Zijmanseweg nabij 9 bij boringen 6 en 15 evenals de aangetroffen en mogelijk asbesthoudende puinlaag achter de schuur.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt, mits bovenstaande aandachtspunten worden uitgevoerd, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 **Situatie plangebied**

In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functies niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Beoordeling Omgevingsdienst paragraaf luchtkwaliteit

De conclusie in de toelichting van het concept bestemmingsplan: “Het aspect luchtkwaliteit” is beoordeeld en akkoord bevonden.

5.3.3 **Conclusie**

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

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe

ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

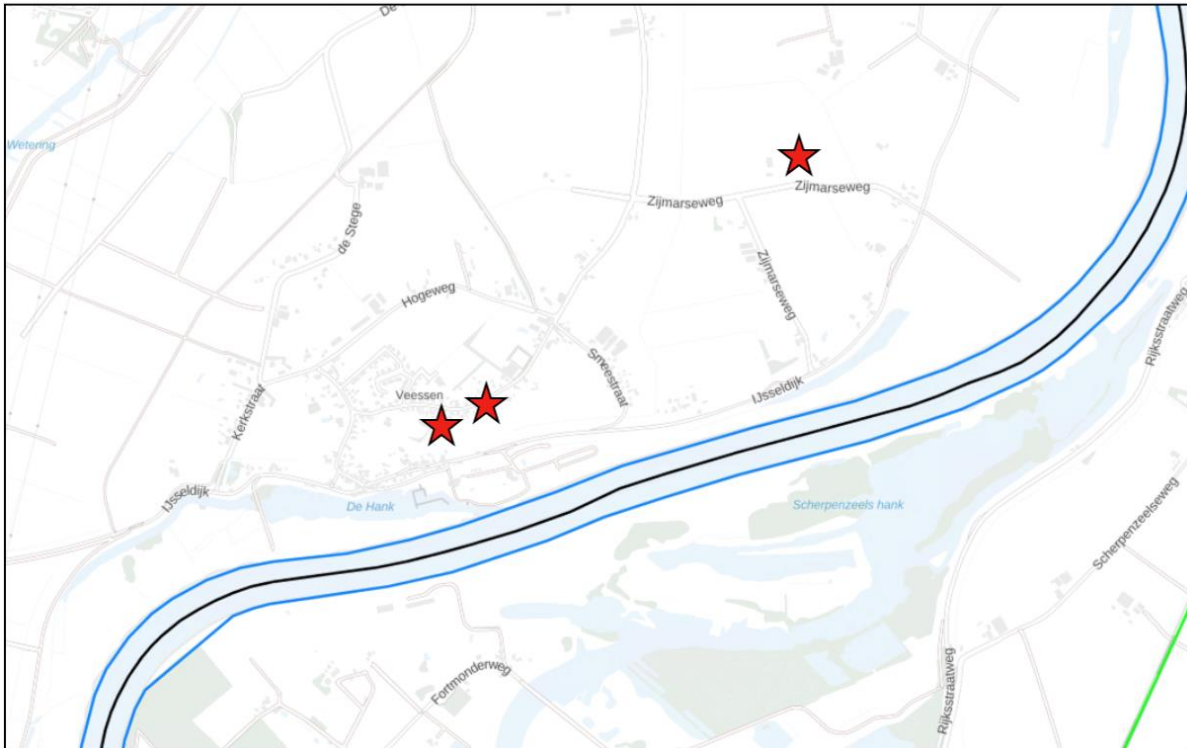
Op gemeentelijk niveau geldt eveneens een wettelijk kader, te weten ‘Gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid van de gemeenten in de regio Noord-Veluwe’ (Januari 2015, revisie 1.3, Projectnummer. 249182).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

De te realiseren woningen, inclusief de voormalige bedrijfswoning, zijn aan te merken als kwetsbare objecten in verband met meer dan 2 woningen per hectare.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de plangebieden (rode sterren) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook geen één plangebied-deel:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Samenvattend

Geen plangebied ligt in de nabijheid van een risicovolle inrichting. Geen plangebied ligt nabij een buisleiding, spoorlijn of weg waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Het bestemmingsplan zorgt niet voor een verslechtering voor wat betreft externe veiligheid. Overstromingsrisico is niet aanwezig door de IJsseldijk en de recent aangelegde Hoogwatergeul.

Beoordeling Omgevingsdienst aspect externe veiligheid

Hoewel de Omgevingsdienst enkele tekstuele suggesties doet (die zijn overgenomen en aangepast in dit bestemmingsplan), maakt het feit dat er geen risicobronnen zijn waarvoor het groepsrisico verantwoord hoeft te worden het beschrijven daarvan niet persé noodzakelijk. In verband hiermee is paragraaf 5.4 ten aanzien van externe veiligheid akkoord.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

- Het plangebied ligt voor wat betreft het plandeel aan de Veesser Enkweg in een centrumgebied van Veessen waar sprake is van een menging van functies (wonen, detailhandel, agrarische gronden en maatschappelijk). Daarom wordt voor deze locaties uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.
- Het plangebied ligt voor wat betreft het plandeel aan de Zijmarseweg naast 9 in het buitengebied van Veessen waar niet tot minder sprake is van een menging van functies. Daarom wordt voor deze locaties uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

(Compensatie)Woningen

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Fruitteeltbedrijf/bijhorende functies

Fruitteeltbedrijf

Een fruitteeltbedrijf valt te scharen onder de functie “Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)” in milieucategorie 2, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter voor geluid & 10 meter voor geur en stof. Omdat aan de Zijmarseweg naast 9 reeds een gedeelte van de bestaande boomgaard aanwezig is en behouden blijft, is feitelijk sprake van een uitbreiding. De naastgelegen woning op nummer 9 is daarbij reeds bestaand en wordt in de bestaande situatie ook reeds omringd door een boomgaard. Daarbij wordt de locatie op de erfgronden eveneens voorzien van erfbepanting, welke geschikt is als windsingel (elzenbomen, dicht op elkaar geplant) om overlast als gevolg van bespuiting van de gewassen te voorkomen. Hierna wordt op deze zogenaamde ‘spuitzone’ ingegaan.

Spuitzones

Het gebruik van chemisch-synthetische gewasbeschermingsmiddelen (bestrijdingsmiddelen) in vollegrondse tuinbouw, containerteelt of fruitteelt kan effecten hebben op de gezondheid van omwonenden, bezoekers of de aldaar wonende agrariër. Met name de zogenoemde drift (‘verwaaien’) van de middelen heeft effecten buiten het direct beoogde effect op de gewassen. Er zijn veel gebruiksregels voor veiligheid en voor bescherming oppervlaktewater. Er zijn geen wettelijke afstandsnormen tussen omwonenden en agrarische teelten. In de praktijk wordt er een vuistregel aangehouden van tenminste een afstand van 50 m tussen een nieuwe woning en een perceel met fruitteelt en/of visa versa. Deze vuistregel wordt in de rechtspraak niet onredelijk geacht terwijl lokale omstandigheden steeds bepalend zijn of de vuistregel moet gelden. Het

bestemmingsplan regelt niet de zone zelf (of het niet gebruiken van chemisch-synthetische middelen), maar regelt dat de functies voldoende afstand houden. Overigens kan een bestemmingsplan wel de biologische productiemethode vastleggen omdat deze methode via de Landbouwwet is geborgd; dit gebeurt slechts bij hoge uitzondering. De zogenoemde teeltvrije zone is de term voor beperking van de effecten op oppervlaktewater; dit is opgenomen in artikelen 4.723 a, b en c van het nieuwe Besluit Activiteiten Leefomgeving bij de Omgevingswet. De biologische productiemethode is hier uitgezonderd van de afstandsnormen tot of op oppervlaktewater.

Woningen

Er zijn in het plangebied een tweetal spuitzones, te weten aan de Veesser Enkweg en aan de Zijmarseweg.

Aan de Zijmarseweg is de bestaande woning op nummer 9 van belang om te toetsen.

De woning Zijmarseweg 9 is reeds bestaand gesitueerd aan een boomgaard en feitelijk is slechts sprake van een uitbreiding. Hier wordt wel gespoten met driftverminderende spuitdoppen volgens global cap en planet proof certificering en kunnen wel chemisch-natuurlijke middelen worden gebruikt. In dit specifieke geval grenst de woning van deze derde reeds bestaand aan de boomgaard, en wordt getuige hoofdstuk 3 de landschappelijke inpassing, een dichte heg en erfbeplanting aangelegd, om zo een goed woon- en leefklimaat voor woning Zijmarseweg 9 te garanderen. Verder is er in de huidige situatie binnen de geldende bestemming reeds fruitteelt toegestaan binnen 50 meter vanaf deze woning en daar is in de nieuwe situatie ook sprake van. Hierdoor verandert er feitelijk en planologisch niets voor deze woning van derden, daar er slechts een uitbreiding van een bestaande boomgaard plaatsvindt. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Aan de Veesser Enkweg zijn de nieuwe woningen en de om te zetten bedrijfswoning van belang om te toetsen.

Deze woningen zijn nabij de bestaande en te behouden boomgaard gelegen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat deze niet voldoen aan de minimale afstand van 50 m tussen de tussen agrarische gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie. Om die reden is het enerzijds relevant of een eventuele fruitboomgraad op de aangrenzende gronden en de daarbij behorende spuitzones een belemmering kunnen zijn voor de beoogde bestemmingswijziging en anderzijds of deze bestemmingswijziging een belemmering kan zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. De gronden horende bij deze boomgaard zijn in het bezit van de eigenaren horende bij het te verplaatsen fruitteeltbedrijf van initiatiefnemer. Hier wordt wel gespoten met driftverminderende spuitdoppen volgens global cap en planet proof certificering en kunnen wel chemisch-natuurlijke middelen worden gebruikt. Omdat sprake is van nieuwe functies zal middels voorliggend bestemmingsplan tevens een regeling omtrent het gebruik van spuitzones worden opgenomen, dit middels specifieke gebruiksregels en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – spuitzone uitgesloten’. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een zone van 50 meter opgenomen rondom de nieuwe bouwvlakken, waarvoor een verbod van het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen zal gelden. Hierdoor zal de boomgaard en de daarbij behorende spuitzone geen belemmering zijn voor de beoogde bestemmingswijziging en zal er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Bedrijfswoning Zijmarseweg

Het planvoornemen betreft een fruitteeltbedrijf met een bedrijfswoning en enkele bijbehorende ondergeschikte functies. In de toekomst is nog bij afwijkmogelijkheid een kleinschalige camping wellicht mogelijk, hiervoor dient echter te zijner tijd dan een milieukundig onderzoek te worden uitgevoerd. Voor nu wordt daarom niet verder op deze afwijkmogelijkheid ingegaan.

Ook voor bedrijfswoningen is een veilige afstand gewenst. Er is in het noordelijke deel van het perceel oppervlaktewater in de vorm van een sloot aanwezig. Het fruitteeltbedrijf produceert momenteel middels de ‘global cap met planet proof-certificeringsmethode’, maar het is ook niet uitgesloten dat in de toekomst wellicht volgens de biologische productie methode wordt geproduceerd. De bedrijfswoning grenst niet aan de boomgaard, tussen de boomgaard en de bedrijfswoning zijn ondermeer open grasgronden en bedrijfsgebouwen gelegen. Hier wordt niet gespoten en wordt daarom aan de richtafstand voldaan.

Bijhorende functies

Een boerderijwinkel/rustpunt kan worden aangemerkt als de categorie “logies-, maaltijden- en drankenverstrekking”. Voor deze functies zijn richtafstanden opgenomen: voor geur 10 meter, stof 0 meter, geluid 10 meter en gevaar 10 meter. Op basis van deze richtafstanden is er geen belemmering voor dit planvoornemen, deze functie leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden (Zijmarseweg 9) alsmede voor de eigen bedrijfswoning levert het geen onaanvaardbaar woon- en leefklimaat op.

Voor wat betreft de spuitzones ten opzichte van de andere ondergeschikte functies in het plangebied geldt dat voor initiatiefnemer de duurzame ontwikkeling van de bedrijfsvoering centraal staat, met daarbij de zorg die het bedrijf heeft voor de bezoekers van de ondersteunende functies zoals het rustpunt. Het is voldoende aannemelijk dat in de voorzienbare planperiode het gebruik van die gronden niet wijzigt naar een andere teelt alsmede dat in het toeristisch seizoen en gedurende de openingstijden niet bespoten zal worden. Gesteld kan dan ook worden dat in die gevallen gedurende de openingstijden en gedurende het seizoen aan de spuitzones wordt voldaan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook het parkeerterrein (aangeduid op de plankaart als “specifieke vorm van verkeer -parkeren”) getoetst. Onder de categorie “autoparkeerterreinen, parkeergarages” is voor geluid een richtafstand van 30 meter bepaald. Het aanduidingsvlak ten opzichte van de woning Zijmarseweg 9 (oostelijke zijde) ligt op meer dan 30 meter, getuige de neergelegde aanduiding op de plankaart. Feitelijk ligt het parkeerterrein op nog meer afstand, gemeten vanaf de gevel van de woning tot de grens van het parkeerterrein. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk, er is geen sprake van een onaanvaardbare situatie. In kader van de planologisch-juridische afweging is in het bestemmingsplan de voorgenoemde aanduiding voor het parkeerterrein opgenomen, waarmee de richtafstand van minimaal 30 meter is gewaarborgd.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Zijmarseweg naast 9

Er liggen twee agrarische bedrijven in de directe omgeving. Wat betreft de agrarische bedrijven in de omgeving geldt dat op basis van het bestemmingsplan binnen de bouwvlakken zowel grondgebonden als (indien aangeduid) intensieve veehouderijen zijn toegestaan. Verder wordt opgemerkt dat er moet worden getoetst wat planologisch is toegestaan, niet wat feitelijk aanwezig is. Intensieve veehouderijen hebben de hoogste milieucategorie van de diverse typen agrarische bedrijvigheid. Een intensieve veehouderij heeft een milieucategorie van maximaal 4.1 (bijvoorbeeld het fokken en houden van varkens). Wanneer het aspect 'geur' buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid.

Het bouwvlak van het bedrijf ten noordoosten ligt op 135 meter van de locatie aan de Zijmarseweg naast 9. Het bouwvlak van het bedrijf ten zuidwesten (intensieve veehouderij) ligt op circa 180 meter vanaf dit plangebied.

Daarmee wordt aan de richtafstanden voldaan. Beide bedrijven hebben geen nadelige effecten op de nieuwe ontwikkeling. Ter plaatse van de overige genoemde bedrijven wordt opgemerkt dat hierna het voornemen nader wordt getoetst aan de Wet geurhinder. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft de hiervoor genoemde bedrijven (intensieve veehouderij), gelegen nabij het plangebied. Hoewel het in dit geval niet gaat om de realisatie van geurgevoelige objecten (bedrijfsfuncties), kan er wel degelijk geurhinder ontstaan ter plaatse. Daarom dient in dit geval de genoemde richtafstand voor het buitengebied (50 meter) in acht genomen. Binnen een straal van 50 meter vanaf de pluimveehouderij zullen geen langdurige verblijfplaatsen (voor de bedrijfsfuncties) worden aangelegd, immers bevindt het plangebied zich op respectievelijk 135 meter en 180 meter afstand van deze bedrijven. Hierdoor zal er naar verwachting sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Omgekeerd worden omliggende functies niet in hun bedrijfsvoering beperkt, temeer omdat er reeds woonbestemmingen van derden in de buurt gesitueerd zijn.

Veesser Enkweg

In de directe omgeving van deze plangebied-delen (gelegen in de kern van Veessen) komen geen milieubelastende functies voor. Op grotere afstand komen in de omgeving o.a. een melkrundveehouderij, een loon- en grondverzetbedrijf, een landbouwmechanisatiebedrijf en een voetbalvereniging voor. De plangebied-delen vallen echter niet binnen de richtafstanden van deze functies.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de omliggende milieubelastende functies zich op voldoende afstand van het plangebied bevinden. Ter plaatse van de nieuwe woningen in het plangebied wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

Beoordeling Omgevingsdienst paragraaf milieuzonering

In de ruimtelijke onderbouwing is genoemd dat binnen 180 meter een intensieve veehouderij is gelegen. Dat betreft een melkrundveehouderij. De ruimtelijke onderbouwing heeft hierop aanpassing. *Reactie gemeente: er moet planologisch getoetst worden, niet feitelijk. Daarom is de paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan wat verduidelijkt, maar was deze reeds juist.* Het gedeelte over de spuitzones is niet inhoudelijk getoetst. Op basis van de ons beschikbare informatie lijkt de onderbouwing wel zorgvuldiger te moeten gebeuren omdat niet aan de gangbare zone van 50 meter wordt voldaan. *Reactie gemeente: de toetsing is uitgebreid en er is een aanduiding op de plankaart opgenomen inzake spuitzones. De kleinschalige recreatie is niet meer toegestaan bij recht, maar onder voorwaarden middels afwijking. Zodoende wordt voor de nieuwe functies voldaan aan de richtafstanden en wordt de bestaande woning niet verder belemmerd. Indien recreatie alsnog wenselijk is, dient dat verder onderzocht en t.z.t. aangetoond te worden dat sprake is van een milieukundige goede situatie.*

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Om aan te tonen of het voornemen resulteert in significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. De rapportages behorend bij deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 4 en 5. Hierbij is zowel gekeken naar ‘intern salderen’ (bijlage 4) als naar een ‘beroep op de stikstofbank’ (bijlage

5). Afhankelijk van welke keuze wordt gemaakt (of intern salderen of een beroep op de stikstofbank van de provincie) zijn daarom beide opties onderzocht. Hierna wordt op deze resultaten ingegaan.

Interne saldering (bijlage 4):

Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase in zowel 2023 als 2024 blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Echter blijkt dat als gevolg van de aanwezige NOx emissie veroorzakende activiteit reeds sprake is van stikstofdepositie. Deze depositie vervalt, zoals eerder vermeld, permanent als gevolg van het voornemen.

Wanneer de (tijdelijke) depositie als gevolg van de aanlegfase in 2023 en 2024 tegenover de depositie als gevolg van de aanwezige activiteit wordt gezet (intern salderen) is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr., waardoor als gevolg van de aanlegfase geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Voor de bijbehorende salderingsberekeningen wordt verwezen naar Bijlage 5 en 6 van de stikstofberekening zelf.

Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Echter blijkt dat als gevolg van de aanwezige NOx emissie veroorzakende activiteit reeds sprake is van stikstofdepositie. Deze depositie vervalt, zoals eerder vermeld, permanent als gevolg van het voornemen.

Wanneer de (tijdelijke) depositie als gevolg van de aanlegfase tegenover de depositie als gevolg van de aanwezige activiteit wordt gezet (intern salderen) is per saldo geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr., waardoor als gevolg van de gebruiksfase geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Voor de bijbehorende salderingsberekening wordt verwezen naar Bijlage 7 bij de stikstofberekening zelf.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 2.7, lid 1 van de Wet natuurbescherming.

Beroep op de stikstofbank' (bijlage 5)

Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase in zowel 2023 als 2024 blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden kan op voorhand niet worden uitgesloten.

Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden kan op voorhand niet worden uitgesloten.

Gelderse Stikstofbank

Provincie Gelderland koopt bedrijven die veel stikstofneerslag in de natuur veroorzaken. De stikstofruimte van deze bedrijven wordt, na intrekking van hun vergunning, voor een deel bewaard in de Gelderse Stikstofbank en voor een deel niet meer ingezet (afoming van 30%). Onder voorwaarden is het mogelijk om beroep te doen op de vrijgekomen stikstofruimte uit de Gelderse Stikstofbank, waaronder het aanleveren van een AERIUS-berekening.

Voorliggende berekening dient als input voor overleg met de Provincie Gelderland om aanspraak te maken op de Gelderse Stikstofbank. Er is reeds mondeling overleg geweest, voor een definitieve toezegging wordt nader overleg geadviseerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Wanneer aanspraak gemaakt kan worden op de Gelderse Stikstofbank wordt deze depositie gemitigeerd. Hiermee zorgt het voornemen per saldo niet voor negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Gezien de historie van het bedrijf dat al veel heeft bijgedragen aan het groot maatschappelijk belang van de aanleg van de Hoogwatergeul tussen Veessen en Heerde kan het bedrijf een beroep doen op een bijdrage uit de stikstofbank. De rapportage en de resultaten zijn weergegeven in Bijlage 5.

5.6.2.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarvan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) deel uitmaakt, is de kern van het Nederlandse natuurbeschermd. Het GNN is in de provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als GNN ligt op ruime afstand van het plangebied. Gezien de ligging buiten het GNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In voorliggend geval is er een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen, de volledige rapporten zijn opgenomen in bijlage 3.

5.6.3.2 Beoordeling

De Wet natuurbescherming beschermt een groot aantal soorten, waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten. Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. Uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten. In veel gevallen kunnen plannen zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan moet een ontheffing aangevraagd worden. De ontheffingsaanvraag moet onderbouwd zijn door een goed gedegen onderzoek naar het voorkomen van en de effecten op beschermde soorten.

Voor de soortbescherming zijn door Otte Groenadvies voor de drie ontwikkellocaties quickscans uitgevoerd. Deze zijn opgenomen als Bijlage 3.

Hieruit blijkt dat:

Voor de locaties Veesser Enkweg 26a en Veesser Enkweg perceel tussen nummer 36 en 38 is onderzoek noodzakelijk op de soorten kleine marterachtigen en de kerkuil en steenuil.

Kleine marterachtigen:

Voor deze soort wordt een cameraval gebruikt. De cameraval moet in de periode maart t/m augustus zes weken onverstoord op een geschikte locatie aanwezig zijn. Voor onderzoek buiten deze periode moet de cameraval tenminste twaalf weken worden ingezet. Het aantal camera's is afhankelijk van de grootte van de planlocatie (Provincie Noord-Brabant, 2017).

Kerkuil:

Om te bepalen of met de ruimtelijke ontwikkeling een negatief effect optreedt op rust- en verblijfplaats en bijbehorende essentiële functionele leefomgeving, dient men nader onderzoek uit te voeren. Het bepalen van effecten is maatwerk, dit moet worden uitgevoerd door een inzake deskundige (BIJ12, 2017). De afwezigheid van broedende kerkuilen kan zijn aangetoond als tijdens drie gerichte veldbezoeken verspreid in de periode van begin februari tot en met half oktober geen aanwezigheid kan worden aangetoond. De inventarisatie moet bij voorkeur tijdens goede weersomstandigheden en in een geschikt biotoop plaatsvinden. De beste momenten om te inventariseren zijn 's avonds en 's nachts.

Steenuil:

Om te bepalen of met de ruimtelijke ontwikkeling een negatief effect optreedt op rust- en verblijfplaats en bijbehorende essentiële functionele leefomgeving, dient men nader onderzoek uit te voeren. Het bepalen van effecten is maatwerk, dit moet worden uitgevoerd door een inzake deskundige. De meest optimale periode loopt van 15 februari tot en met 15 april. De inventarisatie moet tijdens goede weersomstandigheden en in een geschikte biotoop plaatsvinden. Het beste moment om te inventariseren is in de avondschemer, vanaf een halfuur na zonsondergang, tot middernacht. Een ander goed moment is in de ochtendschemer, van anderhalf uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst. De afwezigheid van broedende steenuilen kan worden aangetoond als tijdens drie gerichte veldbezoeken in de periode van 1 februari tot en met 30 april, waarbij er minimaal 1 maand zit tussen het eerste en het laatste bezoek (BIJ12, 2017);

5.6.4 Conclusie

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt op voorhand wellicht tot wettelijke consequenties in het kader van de Wet natuurbescherming. Er moet daarom nader onderzoek uitgevoerd te worden en afhankelijk van de resultaten hiervan dient wellicht een ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren conform wet- en regelgeving voor beschermde soorten en – gebieden. Dit is geborgd in de algemene gebruiksregels van dit bestemmingsplan.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie**5.7.1 Archeologie***5.7.1.1 Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Heerde beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Op basis van deze kaart kan de archeologische verwachting in het plangebied worden bepaald. Op basis van de archeologische verwachtingskaart is:

- het plangebied Zijmarseweg naast 9 aangemerkt als een gebied met een 'lage verwachting'.
- De overige plangebied-delen als een gebied met een 'hoge verwachting'. Voor dergelijke gebieden geldt een onderzoeksplicht voor projecten waarbij bodemversturende activiteiten groter dan 100 m² bedragen. In voorliggend geval wordt dit oppervlak overschreden, waardoor een archeologisch bureau en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 6. Hierna wordt op de bevindingen ingegaan.

Omdat het hier om een nieuw bestemmingsplan gaat moeten over het gehele bestemmingsplan-deelgebied uitspraken gedaan kunnen worden, dus geldt de oppervlakte van die contour voor het bepalen van de onderzoeksplicht. Daarbij gaat het bij bodemingrepen niet alleen om bouwwerken, maar ook om niet-bouwwerken en werkzaamheden. Tot die laatste behoren ook zaken als grondwaterstandverlaging, grondbewerking, etc.

Met andere woorden, voor deze locaties dient in beginsel archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden in de vorm van een bureau- en verkennend booronderzoek conform de KNA en aanvullende gemeentelijke richtlijnen, indien het bestemmingsplandeelgebied groter is dan 100 m² respectievelijk 10.000 m² en bodemingrepen zijn voorzien van welke aard dan ook die dieper gaan dan 40 cm -mv.

Onderzoek

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van een grotendeels intacte bodem, zowel in deelgebied A (locaties aan de Veesser Enkweg) alsook deelgebied B (locatie aan de Zijmarseweg). Daarmee heeft deelgebied A een hoge verwachting voor de Middeleeuwen en een middelhoge verwachting voor de Nieuwe Tijd. Deelgebied B, hoewel intact qua bodem, was qua landschapsgenese en -ontwikkeling dermate dynamisch dat de archeologische verwachting hier laag is voor alle periodes. Laagland Archeologie adviseert dan ook om deelgebied B vrij te geven voor ontwikkeling, alsook om een passende dubbelbestemming op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en bij bodemingrepen dieper dan 50 cm -Mv een proefsleuvenonderzoek te laten uitvoeren.

De gemeente Heerde onderschrijft dit advies, als volgt genuanceerd. In deelgebied A is een proefsleuvenonderzoek benodigd indien bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm -Mv zijn gepland. Deelgebied B behoudt een lage verwachting maar wordt vrijgegeven ten aanzien van de nu bekende plannen.

Beoordeling regioarcheoloog

In het nieuwe bestemmingsplan dienen archeologische gebiedsaanduidingen te worden opgenomen. Geheel deelgebied A dient een gebiedsaanduiding te krijgen die overeenkomt met een zone met hoge archeologische verwachting conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Heerde, met vrijstellingsgrenzen van 100 m² en 40 cm -Mv. Gelet op het feit dat de voorgenomen inrichting nog niet volledig concreet is zal in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningsprocedure door de gemeente Heerde worden bepaald of een proefsleuvenonderzoek inderdaad uitgevoerd moet worden in deelgebied A.

Indien inderdaad een proefsleuvenonderzoek nodig blijkt in deelgebied A in de omgevingsvergunningsprocedure, dan is daarvoor een Programma van Eisen (PvE) benodigd, dat door de gemeente Heerde goedgekeurd dient te worden. Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek zal de bevoegde overheid opnieuw een selectiebesluit nemen ten aanzien van eventuele vervolgstappen. Totdat het plangebied is vrijgegeven voor ontwikkeling mogen ter plaatse geen bodemingrepen van welke aard dan ook plaatsvinden. Geheel deelgebied B dient een gebiedsaanduiding te krijgen die overeenkomt met een zone met lage archeologische verwachting conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Heerde, met vrijstellingsgrenzen van 10.000 m² en 40 cm -Mv. Vooralsnog is hier geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Heerde, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente. Mochten bij graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Beschermde cultuurhistorische elementen zijn in het plangebied niet aanwezig. Wel zijn de boomgaarden van het bedrijf tussen de Veesser Enkweg en de IJsseldijk van cultuurhistorische waarde. De eerste delen van deze boomgaarden dateren al van voor 1850 en zullen daarom voor het bedrijf behouden blijven.

Fruitteelt is overigens altijd van groot belang geweest voor Veessen en omgeving, met een hoogtepunt in de eind jaren '50 van de vorige eeuw. Ook het nieuwe bedrijfsperceel aan de Zijmarseweg was toen een boomgaard. Het perceel waar de nieuwe woning bij de Veesser Enkweg 38 wordt gerealiseerd maakt geen onderdeel uit van de historische boomgaard en is pas eind jaren '50 als boomgaard ingericht, op het moment dat fruitteelt zijn hoogtepunt bereikte en de bedrijfslocatie aan de Veesser Enkweg 26a werd gebouwd in gebruik werd genomen.

5.7.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ zijn op voorhand en in het licht van bovenstaande op geen belemmeringen te verwachten.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

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

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

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

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

5.8.2 Verantwoording vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het verplaatsen van een fruitteeltbedrijf en/of realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'* (D 11.2).

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer of een bedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen.

6.1.3 Provinciaal beleid

De provincie Gelderland onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor de twee locaties.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. De percelen vallen niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland zijn een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. De locaties liggen niet nabij of binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

6.1.4 Waterschap Vallei en Veluwe

Op 22 november 2021 is het blauw omgevingsprogramma (BOP) van waterschap Vallei en Veluwe vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende vier programma's:

- Waterveiligheid: Het programma ‘Waterveiligheid’ draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- Watersysteem: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem s: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap onder ander op kwaliteit van het water en de verbinding met andere instellingen.
- Wonen en zuiveren: In het programma ‘Wonen en zuiveren’ speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol. Verder vormt een waterinclusieve bebouwde omgeving een speerpunt.
- Circulaire economie: Afvalvermindering, slim hergebruik en optimalisatie van de verschillende installaties zijn voorbeelden van opgaven.
- Energietransitie: Het waterschap wil een proactieve rol innemen in de energietransitie. Dat vraagt om een duurzame opwekking van de energie of het tegengaan van verspilling in de processen.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

In de gemeente Heerde wordt continue aan de gemeentelijke infrastructuur gewerkt. Dit gebeurt door de realisatie van nieuwe woonwijken, inbreidingsplannen en de uitvoering van herinrichtingsplannen en reconstructies van bestaande openbare ruimte. De afdeling Leefomgeving van de gemeente Heerde is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Voor het beheer van de openbare ruimte is het gewenst om enige mate van standaardisatie in de te realiseren werken te hebben. Ten behoeve van een dergelijke standaardisatie, heeft de gemeente in november 2016 het beleidsstuk ‘Inrichtingseisen openbare ruimte van nieuwe werken, herinrichtingen en reconstructies’ uitgebracht.

De inrichtingseisen zijn zo opgesteld dat er voor de ontwerper van de openbare ruimte voldoende speelruimte is om zijn of haar creativiteit er in kwijt te kunnen. De inrichtingseisen zijn een bouwsteen zoals de andere beleidsplannen die de gemeente heeft opgesteld voor het creëren van een prettige woon en werkomgeving binnen haar gemeentegrenzen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. De hierbij behorende 'Watertoets' is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

6.2.3.1 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Verhard oppervlak

De verharde oppervlakte wordt door het plan vergroot, zowel op de nieuwbouwlocatie aan de Veesser Enkweg tussen 36 en 38, als op de nieuwe bedrijfslocatie aan de Zijmarseweg. Alleen aan de Veesser Enkweg 26a wordt de oppervlakte niet vergroot, maar eerder verkleind door de sanering van de bestaande bedrijfsbebouwing en verharding.

Veesser Enkweg tussen 36 en 38

Deze locatie betreft een geheel nieuwe ontwikkeling. Het perceel is $\pm 2.500 \text{ m}^2$ waarbij het aannemelijk is dat 25% van het perceel verhard wordt.

Zijmarseweg bij 9

Deze locatie betreft een geheel nieuwe ontwikkeling. Het bouwvlak van het bedrijf wordt 8.000 m^2 groot en er moet vanuit gegaan worden dat $\pm 60\%$ verhard wordt, de rest is tuin bij de woning en randstroken om het bedrijfsterrein. Er moet op basis van het plan (de toename aan verharding) 37 m^3 aan water geborgen kunnen worden. Dit kan als wateropslag voor besproeiing of in een zaksloot / wadi op het perceel.

DWA (droog weer afvoer ofwel afvalwater)

Het voornemen wordt voor wat het afvalwater aangesloten op de bestaande gemeentelijke persiolerings.

HWA (hemelwaterafvoer)

Het hemelwater van het bedrijf en van de woningen wordt verwerkt op eigen terrein.

Er is landelijk afgesproken dat wateroverlast (door inundatie oppervlaktewater) slechts 1x per 100 jaar mag voorkomen. Met deze afspraken als richtlijn zal voor het hemelwater (dak en wegen) een 'eens-per-100-jaar-gebeurtenis' (richtlijn: 72 mm) geborgen moeten worden (zonder de landelijke lozingsnorm te overschrijden).

6.2.3.2 Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

De mogelijkheden voor het infiltreren van hemelwater ter plekke zijn beperkt. Waar mogelijk zal het hemelwater geïnfiltreerd worden, bijvoorbeeld in de tuinen behorende bij de woningen of in het openbaar gebied.

6.2.3.3 Grondwaterfluctuatietoneel

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende

grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar

Ten tijde van de uitwerking van de (bouw)plannen wordt rekening gehouden met de grondwaterstand en de potentiële hogere grondwaterstand.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden voorwaarden gesteld ten aanzien van parkeer-, laad- en losruimte, alsmede hoeveel ruimte er moet worden gehouden tussen bouwwerken.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven alsmede een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor nadere ecologische onderzoeken.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene procedureregels (Artikel 14)*
In dit artikel worden de algemene procedure regels benoemd.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

Agrarisch - Fruitteelt (Artikel 3)

De gronden in het plangebied welke worden of zijn ingericht ten behoeve van de fruitteelt zijn (overeenkomstig de bestaande situatie) voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Fruitteelt’. Dit betreft de bestaande boomgaard aan de Veesser Enkweg alsmede het plangebied aan de Zijmarseweg naast 9. Tevens is binnen deze bestemming een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing opgenomen en zijn er specifieke aanduidingen voor een parkeerterrein (bij recht) en een kleinschalige camping (uitsluitend nadat nadere milieukundige onderzoeken hebben plaatsgevonden, bij afwijking) opgenomen.

Tuin (Artikel 4)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden in het plangebied zijn met name bestemd voor tuinen, paden en parkeervoorzieningen voor de naastgelegen woningen.

Verkeer (Artikel 5)

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden in het plangebied zijn met name bestemd voor wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Wonen (Artikel 6)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonhuizen, een aan-huis-gebonden-beroep alsmede ook voor landschappelijke inpassing. Het betreffen de kavels aan de Veesser Enkweg 26a en de nummers 36 en 38.

Waarde – (hoge/lage) Archeologische verwachting (Artikel 7 en 8)

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is planschade overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Voorliggend bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland. Vanuit de provincie Gelderland zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.

9.1.3 Waterschap Vallei en Veluwe

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het waterschap Vechtstromen. Daarom wordt verwezen naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagraaf 6.2.2.

9.2 Inspraak en burgerparticipatie

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Burgerparticipatie

In de voorgaande jaren hebben gesprekken plaats gevonden met omwonenden. Aan de burens zijn de plannen toegelicht en besproken. De omwonenden kunnen zich (na kennisgeving van wensen, ondermeer uitzicht op kavel nummer 38) vinden in de plannen, de plannen zijn dan ook aan de wensen van omwonenden aangepast ervan uitgaande er niet hoger gebouwd gaat worden dan 2-laag met (woon)kap.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na de periode van het ontwerp-bestemmingsplan nader ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek - Compleet

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Quickscans Ecologie

Bijlage 4 Stikstofonderzoek (intern salderen)

Bijlage 5 Stikstof-onderzoek (beroep op stikstofbank)

Bijlage 6 Archeologisch bodemonderzoek

Bijlage 7 Advies Gelders Genootschap