

**Ruimtelijke motivering
TAM-omgevingsplan
Wapenveld, Hulsbergerlanden**

Ruimtelijke Motivering

TAM-Omgevingsplan “Wapenveld, Hulsbergerlanden”

Plannaam: TAM-Omgevingsplan Wapenveld, Hulsbergerlanden
IMRO-nummer: NL.IMRO.0246.wapenveldwetering-ON01
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het Omgevingsplan
Datum: Juni 2025

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING VAN HET INITIATIEF	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2	LIGGING, HUIDIGE SITUATIE EN HISTORIE VAN HET PLANGEBIED	6
HOOFDSTUK 3	TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
3.1	HET PLAN WAPENVELD, HULSBERGERLANDEN	9
HOOFDSTUK 4	PARTICIPATIE	16
4.1	PARTICIPATIE	16
4.2	VOOROVERLEG INSTANTIES	16
HOOFDSTUK 5	TOETSING AAN HET OMGEVINGSPLAN EN BELEID	17
5.1	HET OMGEVINGSPLAN	17
5.2	RIJKSBELEID	18
5.3	PROVINCIAAL BELEID	20
5.4	REGIONAAL BELEID	22
5.5	GEMEENTELIJK BELEID	25
HOOFDSTUK 6	ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING	31
6.1	M.E.R.- BEOORDELING	31
6.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	32
6.3	KLIAMAADAPTATIE	34
6.4	GEZONDHEID	35
6.5	VERKEER EN PARKEREN	37
6.6	FLORA EN FAUNA	40
6.7	LUCHTKWALITEIT	44
6.8	GELUID DOOR ACTIVITEITEN	45
6.9	GEUR	47
6.10	TRILLINGSHINDER	48
6.11	WELSTAND	49
6.12	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP	49
6.13	BODEM	55
6.14	WATERASPECTEN	57
6.15	EXTERNE VEILIGHEID	58
6.16	MILIEUZONERING	60
HOOFDSTUK 7	FINANCIËLE HAALBAARHEID	65
7.1	ALGEMEEN	65
7.2	KOSTENVERHAAL	65
7.3	SITUATIE PLANGEBIED	65
HOOFDSTUK 8	JURIDISCHE VERANTWOORDING	66
8.1	INLEIDING	66
8.2	OPZET VAN DE REGELS	66
8.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	68
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING	70	

BIJLAGE 1	STEDENBOUWKUNDIG- EN BEELDKWALITEITSPLAN	70
BIJLAGE 2	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	71
BIJLAGE 3	PARTICIPATIEVERSLAG	72
BIJLAGE 4	VERKEERSONDERZOEK	73
BIJLAGE 5	STIKSTOFBEREKENING	74
BIJLAGE 6	QUICKSAN ECOLOGIE	75
BIJLAGE 7	NADER ONDERZOEK OTTER	76
BIJLAGE 8	NADER ONDERZOEK BEVER	77
BIJLAGE 9	NADER ONDERZOEK DAS	78
BIJLAGE 10	NADER ONDERZOEK MARTERACHTIGEN	79
BIJLAGE 11	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAL	80
BIJLAGE 12	GEURONDERZOEK	81
BIJLAGE 13	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK	82
BIJLAGE 14	ARCHEOLOGISCH INVENTARISEREND VELDONDERZOEK	83
BIJLAGE 15	VERKENNEND EN NADER BODEMONDERZOEK	84
BIJLAGE 16	WATERTOETS	85
BIJLAGE 17	WATERHUISHOUDKUNDIG PLAN	86
BIJLAGE 18	MILIEUKUNDIG VERDIEPINGSONDERZOEK	87
BIJLAGE 19	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	88
BIJLAGE 20	AKOESTISCH ONDERZOEK ONTSLUITING	89

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het initiatief

De komende jaren zal het aantal huishoudens in de gemeente Heerde en omstreken verder toenemen. Om te voorzien in deze woningbehoefte, is naast enkele kleinschalige inbreidingslocaties, een grootschalige uitbreidingslocatie nodig. Ten noorden, aan de rand van de kern Wapenveld, is daarom de nieuwe woonwijk ‘Hulsbergerlanden’ gepland. Het betreft in de huidige situatie een agrarisch gebied van circa 5 hectare. Het plangebied is verder gelegen tussen het Apeldoorns Kanaal en een bedrijventerrein in het westen, oppervlaktewater met bosschages en sportvelden in het noorden en aan de oostzijde agrarische cultuurgronden.

De gemeente Heerde en initiatiefnemer zijn daarom voornemens het plangebied te transformeren tot een woonwijk met veel groen en aandacht voor waterberging. Er is sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma, bedoeld voor uiteenlopende doelgroepen. Concreet betreft het een mix van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, rij- of geschakelde woningen, beneden-bovenwoningen en gestapelde woningen (appartementen), bij elkaar opgeteld circa 160 woningen.

Voor deze ontwikkelingen dient het omgevingsplan te worden gewijzigd. Voorliggende wijziging van het omgevingsplan voorziet in passende juridisch-planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Wapenveld. Het plangebied betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Heerde, sectie M, perceelnummers 883, 1016, 1017, 1018, 5922, 6528 en gedeeltelijk 5923. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern van Wapenveld weergegeven. Het plangebied is hierin weergegeven met respectievelijk de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern van Wapenveld (Bron: PDOK.nl, bewerkt)

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie in het plangebied toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de gevoerde participatie. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan het geldende omgevingsplan en behandelt het beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente Heerde. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en

omgevingsaspecten in de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 7 in het teken van de financiële haalbaarheid. Als laatste wordt in hoofdstuk 8 de verantwoording van de regels gegeven.

HOOFDSTUK 2 LIGGING, HUIDIGE SITUATIE EN HISTORIE VAN HET PLANGEBIED

Ligging van het plangebied

Zoals reeds in de aanleiding is benoemd, ligt het plangebied in het noorden van de kern Wapenveld, in de gemeente Heerde. In deze paragraaf wordt kort op de ruimtelijke structuur van het plangebied en de directe omgeving ingegaan, alsook kort op de historie van het gebied.

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Kanaaldijk, waaraan ook een bestaande woning gelegen is. De Kanaaldijk loopt langs het Apeldoorns Kanaal, aan de overzijde hiervan is het bedrijventerrein gelegen. In het zuiden zijn woongebieden van de kern Wapenveld gelegen, hierin zijn de Ossenkampweg en Hoevenkamp belangrijke structuurdragers. Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich een watergang met natuurlijk begroeide oevers, welke met een sluis uitmondt op het eerder genoemde Apeldoorns Kanaal. Hierachter bevinden zich de sportvelden van een voetbalvereniging. Aan het oosten grenst het plangebied aan een agrarisch perceel.

In afbeelding 2.1 is door middel van enkele luchtfoto's de context en ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierin aangegeven met de witte 'locatie - contour'.



Afbeelding 2.1 Context van het plangebied (Bron: EVE)

Huidige situatie in het plangebied

De locatie bevindt zich ten noorden van Wapenveld en wordt begrensd door de nieuwbouwwijken (Ossenkamp en De Kolk) van Wapenveld – het Apeldoorns kanaal en de voetbalvelden. Aan de westzijde van het perceel (overkant van het kanaal) is een kleinschalig industrieterrein gesitueerd. De locatie is ingeklemd tussen de voetbalvereniging WZC, de nieuwbouwwijk en het Apeldoorns kanaal. Ten noorden van het terrein bevindt zich een watergang met natuurlijk begroeide oevers. Aan de zuidzijde van de locatie staan een karaktervol woonhuis (oude boerderij) en enkele nieuwbouwwoningen.

Het overgrote deel van het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch gronden. Tevens zal een gering stuk van het erf van de woning aan de Kanaaldijk (huisnummer 77), welke nu om drie zijden omringd wordt door het plangebied, betrokken worden bij het planvoornemen. Hier is thans enige erfbeplanting aanwezig. De gronden zijn verder op een kleine kippenschuur na onbebouwd.

In afbeelding 2.2 is door middel van een luchtfoto de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierin aangegeven met de rode contour.



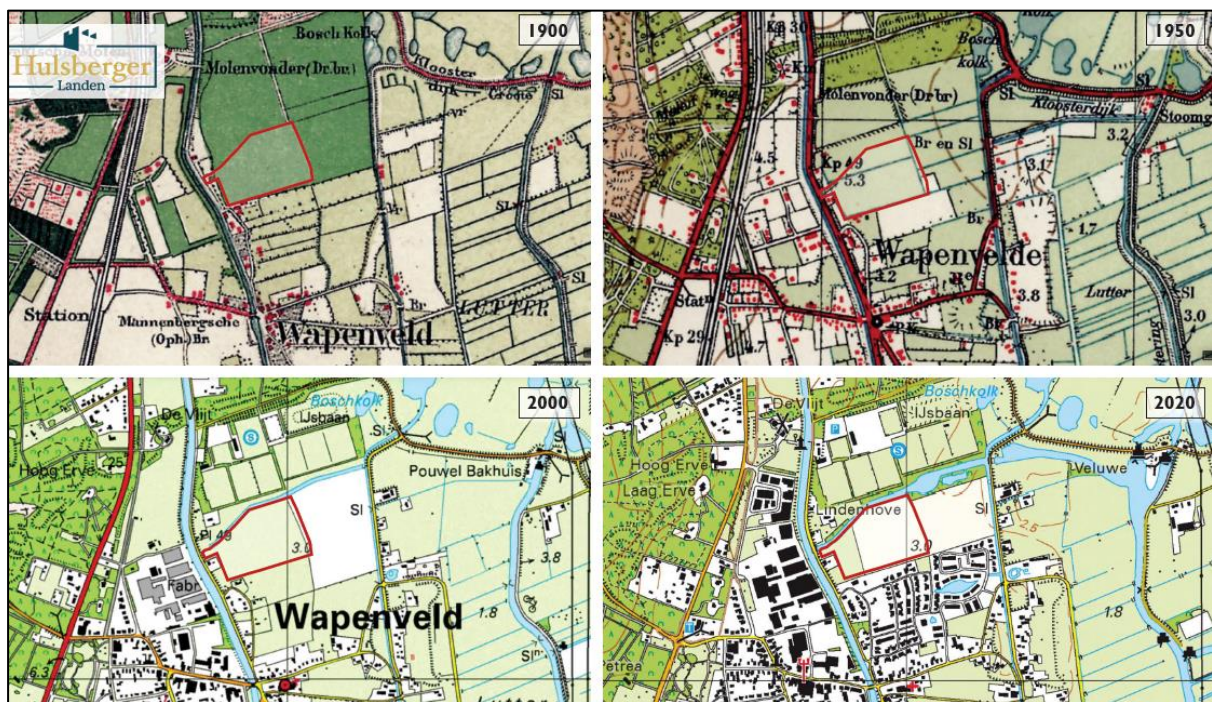
Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

Historie van het plangebied

Het gebied is een laag gelegen gebied en wordt omsloten door de watergang aan de noordzijde en het Apeldoorns kanaal. Van circa 1400 tot 1600 heeft in Wapenveld (toen nog buurschap Hulsbergen) een klooster van de Moderne Devotie gestaan: klooster Hulsbergen. De fraters woonden daar bij elkaar in een leefgemeenschap. Op het hoogtepunt van zijn bestaan, rond 1500, had klooster Hulsbergen (ook wel fraterhuis Sint Hiëronymus genoemd) zo'n 450 hectare grond in bezit, een forse veestapel, enkele molens en een steenbakkerij.

Het klooster was in die jaren invloedrijk, haar inwoners, de fraters, maakten deel uit van het polderbestuur. Eigenhandig versterkte zij dijken, groeven zij weteringen en bouwden sluizen. Het was een gemeenschap die voor elkaar zorgde. Omzien naar armen en zieken, verantwoordelijkheid nemen, zorg voor goed onderwijs, de handen uit de mouwen steken, belangrijke waarden die de fraters in woord en daad uitdroegen. Aan het eind van de zestiende eeuw is het klooster verwoest door Geuzen.

Het klooster en diens inwoners heeft dus een grote invloed uitgeoefend op het landschap. Op de historische kaarten, zoals opgenomen in afbeelding 2.3, is te zien dat Wapenveld-Noord al voor 1850 opgespannen was tussen het Apeldoorns Kanaal en de Nieuwe Wetering. Op de kaarten tot 1900 is te zien dat de planlocatie bebost was. De bosschage, genaamd Monnikenbos, was onderdeel van het Klooster Hulsbergen en werd gebruikt als hakhout. Op de kaart van 1940 is dit verdwenen.



Afbeelding 2.3 Historische situatie plangebied (Bron: EVE)

HOOFDSTUK 3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Het plan Wapenveld, Hulsbergerlanden

Het TAM-Omgevingsplan ‘Wapenveld, Hulsbergerlanden’ vormt het juridisch-planologisch kader voor een nieuwe woonwijk aan de noordzijde van Wapenveld. Deze toekomstige woonwijk dankt haar naam aan het klooster Hulsbergen wat van 1407 tot 1578 in Wapenveld (toen nog buurschap Hulsbergen) heeft gestaan, zoals is beschreven in voorgaande hoofdstuk 2.

Planvormingsproces en ruimtelijk kader

- De basis voor dit TAM-Omgevingsplan is in september 2022 gelegd, middels de **positieve grondhouding** voor deze nieuwbouwwontwikkeling van het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerde.
- Vervolgens is er door het Gelders Genootschap in samenspraak met de gemeente Heerde een **Nota van Uitgangspunten** opgesteld. De Nota van uitgangspunten is in maart 2023 vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders. In deze nota zijn de ambities en randvoorwaarden geformuleerd voor de ontwikkeling van Hulsbergerlanden. Daarbij is onder meer ingegaan op de woningbouwopgave, duurzaamheid, stedenbouwkundige structuur, groeninpassing en mobiliteit. De nota vormt het beleidsmatige en inhoudelijke vertrekpunt van de gebiedsontwikkeling.
- In juni 2023 is de eerste fysieke informatie-/participatieavond voor direct omwonenden van het plangebied georganiseerd, en zijn de conceptplannen en thematiek gepresenteerd. Hierbij zijn de eerste reacties verzameld, en waar mogelijk meegenomen en verwerkt in de nadere uitwerking van de plannen.
- Op basis van de Nota van Uitgangspunten is vervolgens een **stedenbouwkundig plan** opgesteld. Dit plan vertaalt de uitgangspunten naar een concreet ontwerp voor de wijk. Hierin zijn onder meer de verkaveling, bouwvelden, hoofdstructuren voor verkeer en water, en de inrichting van het openbaar gebied uitgewerkt. Het stedenbouwkundig plan geeft richting aan de fysieke invulling van het gebied en vormt daarmee een cruciale schakel tussen beleidsambities en juridische planvorming. Dit ontwerp is tot stand gekomen in samenspraak met de initiatiefnemer, de stedenbouwkundig adviseur van de gemeente Heerde en diverse beleidsafdelingen, alsook op basis van de participatie met de omwonenden van de nabijgelegen woonwijk.
- Als nadere uitwerking op het stedenbouwkundige plan is vervolgens een **beeldkwaliteitsplan** opgesteld, deze maakt onderdeel uit van de regels van dit TAM-Omgevingsplan en wordt daarmee straks door de gemeenteraad vastgesteld. Dit plan beschrijft de gewenste verschijningsvorm van de bebouwing en het openbaar gebied. Denk hierbij aan richtlijnen voor architectuur, materiaalgebruik, gevelopbouw en aansluiting op het omliggende landschap en het bestaande dorp Wapenveld. Het beeldkwaliteitsplan waarborgt een samenhangende en herkenbare identiteit van de nieuwe wijk.

Deze drie voorgenoemde documenten – de Nota van Uitgangspunten, het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan – vormen samen het integrale ruimtelijk kader dat aan dit TAM-Omgevingsplan ten grondslag ligt. Zij geven richting aan zowel de inrichting van het gebied als de verschijningsvorm van de bebouwing.

Vervolgens zijn in voorliggende **TAM-Omgevingsplan** deze ruimtelijke kaders vertaald naar juridisch-planologische bepalingen. De hoofdstructuur van het stedenbouwkundig plan is terug te vinden in de opgenomen functies (voorheen: bestemmingen) en bouwvlakken op de verbeelding. De bouwregels (in samenhang met opgenomen functie- en bouwaanduidingen) sluiten aan bij de in het stedenbouwkundig plan opgenomen korrelgrootte, bouwhoogten en rooilijnen. De stedenbouwkundige hoofdstructuur, het groenplan en ontsluitingsvoorzieningen zijn daarmee juridisch geborgd. Waar het beeldkwaliteitsplan nadere eisen stelt aan de uitstraling van gebouwen, zijn deze gekoppeld aan de regels middels beoordelingscriteria, en vindt borging plaats via het reguliere welstandstoezicht in de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

De systematiek waarbij in de aanloop van het TAM-Omgevingsplan voor deze nieuwe woonwijk Hulsbergerlanden is gewerkt in samenhangende planfasen, biedt transparantie en zorgvuldigheid in de afwegingen die zijn gemaakt. Ook waarborgt dit proces dat belangen van omwonenden en andere betrokkenen op verschillende momenten zijn meegenomen in de uitwerking. Daarmee is een zorgvuldig

onderbouwd plan tot stand gekomen, dat recht doet aan zowel gemeentelijke beleidsdoelen als de kwaliteit van de leefomgeving.

Stedenbouwkundige plan

Het plan voor deze nieuwe woonwijk is, zoals beschreven, nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan dat is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hulsbergerlanden wordt een wijk die een passende overgang vormt naar de omliggende groene, waterrijke en open landschappen, met een ‘knipoog’ naar het verleden. De nieuwe woonwijk kent daarbij een heldere opzet, bestaande uit 7 deelgebieden met een eigen identiteit waarbinnen de genoemde knipoog naar het verleden wordt vormgegeven. Hierbij is veel aandacht voor groen en speelvoorzieningen, wordt parkeren geconcentreerd uit het zicht en is volop ruimte voor fietsers en voetgangers.

De verschillende deelgebieden zijn weergegeven in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1 Thema's van de deelgebieden (Bron: EVE architecten)

Ontsluitingen en parkeren

De basis van het plan is dat er één duidelijke hoofdontsluiting is waaraan parkeerhoven zijn verbonden. Hierdoor wordt het aantal auto's in het straatbeeld aanzienlijk verminderd. Dit biedt de mogelijkheid om de wijk een groenere uitstraling te geven. Uitgangspunt wat betreft het parkeren is dat er geen auto's zomaar geparkeerd worden in het openbare gebied. Alle parkeerplaatsen zijn geplaatst op openbare parkeerhoven welke zodanig uit het zicht zijn gepositioneerd, of op het achterterrein of op eigen perceel. Voor wat betreft de afwikkeling van de verkeersgeneratie geldt dat voor auto's de wijk in hoofdzaak middels een hoofdontsluiting wordt ontsloten op de Kanaaldijk in het westen en op de nog te realiseren wijk in het oosten. Verder worden in dit plangebied twee groenverbindingen gerealiseerd, die een koppeling maken tussen de bestaande woonwijk, de Nieuwe Wetering en de sportvelden.

Voor het langzaam verkeer (wandelaars en fietsers) wordt middels twee duidelijke fiets- en wandelverbindingen een connectie gecreëerd op/met de bestaande wijk ten zuiden. Deze twee routes lopen langs de twee groene assen, waarbij de tweede as in eerste instantie nog geen volledige route betreft, dit

wordt verder vormgegeven wanneer de ontwikkeling aan de oostelijke zijde van het plangebied ook heeft plaatsgevonden. Deze koppelingen worden ingericht voor uitsluitend langzaam verkeer.

Verschijningsvorm

Het stedenbouwkundige concept voor de 7 deelgebieden is, met een knipoog naar het verleden, gebaseerd op het kloosterthema. Het kloosterthema is waar mogelijk verwerkt in de algehele inrichting van het plan. De hofjes, het autovrijgebied en de structuur van de bebouwing hebben kenmerken uit het kloosterleven. Hierbij worden bij de bouw de kenmerken van ingetogenheid, een heldere bouwmassa, een duidelijke eenheid per hofje en eenduidige kapvormen ingezet op deze vroegere kloosterkwaliteit te realiseren.

Het plangebied heeft daarom een ruimtelijke opbouw, met eenlaagse bebouwing (met kap) langs de Kanaaldijk naar twee bouwlagen met een kap voor het middengebied en een hoogteaccent ter plaatse van de appartementengebouwen. Incidenteel worden accenten in de vorm van extra bouwhoogte toegestaan. Dit geeft het gehele plan herkenning en maakt de verschillende gebieden afleesbaar. Het merendeel van de woningen is voorzien van twee bouwlagen en een kap. Afbeelding 3.2 toont een impressie van het stedenbouwkundig plan, voor een uitgebreide weergave wordt verwezen naar het plan zelf, welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze motivering.

Naast deze ruimtelijke opbouw met een mix van typologieën ontstaat er nog een ruimtelijk verschil. Diverse woningen hebben aan de voorgevel alleen een langzaam-verkeer-ontsluiting, waarbij juist de parkeervoorzieningen aan de achterzijde zijn gesitueerd. Daarnaast zijn de meeste woningen langs de hoofdontsluiting voorzien van een eigen oprit.



Afbeelding 3.2 Stedenbouwkundig plan met bouwprogramma (Bron: EVE architecten)

Beeldkwaliteit

Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het beeldkwaliteitsplan. In het stedenbouwkundig plan is de hoofdstructuur, de verkaveling en de situering van de verschillende woningtypen opgetekend en wordt de indeling van de private en openbare ruimte aangegeven. In het stedenbouwkundig plan is een mogelijke

verkaveling weergegeven voor de beoogde bouwmassa, uitstraling en vormgeving. Tijdens de verkoop en realisatie van het plan kunnen optimalisaties in de verkaveling doorgevoerd worden, afhankelijk van de marktomstandigheden. Het kleur- en materiaalgebruik van de woningen en appartementengebouwen en de materialisatie van de private en openbare ruimte zijn ontworpen en vastgelegd.

Het beeldkwaliteitsplan is de uitwerking van het stedenbouwkundige plan en wordt (als onderdeel van de regels van dit TAM-Omgevingsplan) vastgesteld door de gemeenteraad van Heerde. Dit om eenheid en samenhang in het plan te krijgen en de stedenbouwkundige uitgangspunten en thematiek te borgen, zowel voor de realisatie van de woningen als de appartementengebouwen, maar ook voor toekomstige uitbreidingen, zoals bijvoorbeeld aan- en/of bijgebouwen, dakkapellen. De in dit document vastgelegde ambities, regels en richtlijnen krijgen hierdoor de status van een beleidskader en zijn daarmee een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. De algemene welstandscriteria uit de welstandsnota blijven echter wel van kracht. Op deze criteria kan worden teruggevallen in het geval van excessen. Nadat het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld dient het als toetsingskader voor het kwaliteitsteam bij de verdere uitwerking van de plannen voor Hulsbergerlanden. Dit kwaliteitsteam zal bestaan uit adviseurs vanuit diverse vakdisciplines. Hierdoor kan het ontwerpproces van de woningen, appartementen en openbare ruimte integraal begeleid worden.

Bouwprogramma/ Doelgroepen

De gemeente Heerde heeft, net als grote gebieden in Nederland, te kampen met vergrijzing. Daarom zet de gemeente in het volkshuisvestingsprogramma en de omgevingsvisie in op het realiseren van een goede mix van woningtypen om gezinnen en starters te behouden voor de kernen en ouderen de mogelijkheid te geven door te stromen naar een geschikte woning die aansluit bij de behoeftes van een toenemende zorgvraag, binnen de eigen sociale omgeving. In het plangebied van Hulsbergerlanden is initiatiefnemer daarom voornemens een prettig gevarieerd woningaanbod in het groen te bouwen, rechtdoende aan de ambitie van de gemeente.

Dit resulteert in de focus op de volgende vier doelgroepen:

- Starters en jonge huishoudens;
- Gezinnen die willen doorstromen binnen de koopsector;
- Senioren die behoefte hebben aan een levensloopbestendige woning;
- Gezinnen die een woning zoeken in het luxe segment.

In het plangebied worden daarom voor voorgenoemde doelgroepen de volgende typologieën gerealiseerd:

- Eengezins(rij)woningen, voor starters en jonge gezinnen.
- Grondgebonden levensloopbestendige woningen (conform ‘knarrenhofprincipe’) voor ouder wordende bewoners met toenemende zorgvraag, die wel graag zelfstandig willen blijven wonen.
- Levensloopbestendige appartementen voor jong en oud. Juist de mix van leeftijdsgroepen versterkt het sociale karakter van de woonomgeving.
- Levensloopbestendige rijenwoningen en patiwoningen.
- Appartementengebouwen, met compacte appartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens.
- Twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen voor een kleine bebouwingskorrel langs de historische linten.

Op basis van het volkshuisvestingsprogramma is daarom een gedifferentieerd woningbouwprogramma voor Hulsbergerlanden samengesteld, hiermee worden verschillende doelgroepen bediend. De openbare ruimte is daarbij tevens afgestemd op de doelgroepen. Het plan voorziet daarom in circa 160 woningen, bestaande uit (circa):

- | | |
|-------------------------------|------|
| • Vrijstaande woningen | 20 x |
| • Twee-onder-één-kap woningen | 25 x |
| • Rijwoningen hoek | 15 x |
| • Rijwoningen tussen | 15 x |

- | | |
|--------------------------------|------|
| • Levensloopbestendig | 20 x |
| • BenedenBoven (BeBo) Woningen | 15 x |
| • Appartementen | 50 x |

Het woningbouwaantal is in de regels gemaximaliseerd op 160 stuks in totaal, waarbij in de regels tevens per bouwvlak een maximum aantal is toegestaan. Wanneer de aantallen per bouwvlak worden opgeteld bij elkaar, zal de uitkomst een hogere som qua aantal woningen zijn. Dit is echter niet toegestaan, en ook niet de bedoeling van deze regel-bepaling. Het aantal woningen per bouwvlak is opgenomen, om de beoogde spreiding van het aantal woningen door het plan heen te bewerkstelligen, alsmede een lichte marge te hebben qua bouwvlak (om bijvoorbeeld een vrijstaande woning om te ruilen voor een twee-aaneen woning of vice versa).

Openbare ruimte en groen

Het plangebied ligt (blijkens de beoordeling van de provincie) formeel in het ‘nationaal landschap’. Dat betekent dat, op basis van artikel 2.56 van de provinciale verordening, rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap. Daarom is er een groeninpassingsplan opgesteld voor het gehele plangebied, zowel voor de vormgeving alsook voor de borging ervan in de regels van dit TAM-Omgevingsplan. Dit groenplan is door Loos van Vliet, en gaat in op zowel de omzoming van het geheel alsook voor het groen in de toekomstige woonbuurt. Voor het omzomende gedeelte wordt hierna uitgebreid ingegaan, voor het groen in de buurt wordt uitgebreid verwezen naar het inpassingsplan zelf, welke is opgenomen in de bijlage 2 bij deze motivering.

In het woningbouwplan voor Hulsbergerlanden worden duurzame en natuurinclusieve oplossingen toegepast, zowel voor woningen als het openbaar gebied. Voor woningen betekent dit onder andere het installeren van zonnepanelen en het projectmatig aanbrengen van groene erfafscheidingen. Ook zal er gebruik worden gemaakt van inbouwstenen die dienen als schuilplaatsen voor vleermuizen, vogels en insecten. Ook in het openbaar gebied worden natuurinclusieve oplossingen toegepast, bijvoorbeeld met natuurlijke speelplaatsen en wadi's. Zo wordt een omgeving gecreëerd die niet alleen duurzaam is, maar ook vriendelijk voor de lokale flora en fauna.

Noordzijde

Wat betreft de omzoming van het geheel, aan de noordelijke zijde bevindt zich langs de Nieuwe Wetering een groene oeverwand met een grote ecologische waarde. Deze zone wordt gekarakteriseerd als een singel met veel gelaagdheid, bestaande uit een diversiteit aan (inheemse) kruiden, besdragende en bloeiende struiken, bomen en hier en daar staand dood hout. Bestaande bomen en boomvormende struiken worden waar mogelijk behouden. Daarnaast worden nieuwe bomen en meerstammige struiken aangeplant. De nieuwe aanplant is niet alleen ecologisch waardevol, maar in de toekomst ook geschikt als hakhout, waarmee wordt verwezen naar de cultuurhistorie van dit gebied als hakhoutbos. Het beheer van de houtopstand gebeurt volgens ecologisch hakhoutbeheer, waarbij bomen of struiken worden afgezaagd op een hoogte die ongeveer gelijk is aan de stamdiameter.

Ter hoogte van sommige woonvelden wordt de groene oeverwand van de beplanting onderbroken, om zo een doorzicht naar het water te creëren. Het grootste deel van de beplantingszone langs de Nieuwe Wetering ligt op grondgebied van het waterschap. Hier liggen kansen om de beplantingsstructuur te versterken en de ecologische kwaliteiten van deze zone verder te vergroten.



Afbeelding 3.3 Weergave groene inpassing (Bron: Loos van Vliet)

Oostelijke zijde

Ook in de zone aan de oostzijde van het plangebied, rondom de appartementengebouwen, heeft de beplanting een grote ecologische waarde. In deze zone worden nieuwe bomen en meerstammige struiken geplant, met een ruime opzet tussen de verschillende boomgroepen. In deze zone is ook ruimte gereserveerd voor tijdelijke wateropslag in ondiepe laagten in het maaiveld. In deze laagten worden wel meerstammige bomen (hakhout) geplant, maar geen struiken. Het maaiveld wordt ingezaaid met een gras- en kruidenmengsel, aangevuld met kleine voorjaarsbollen die geschikt zijn voor verwildering.

De gehele zone wordt met een zeer lage frequentie gemaaid, bij voorkeur volgens sinusmaaibeheer. Dit bevordert de leefbaarheid van het gebied voor met name vlinders en insecten. Daarnaast worden in deze zone klimbomen geplant. Deze bomen zijn op de kwekerij al voorbereid om gebruikt te worden door kinderen; de takken beginnen laag aan de stam en zijn stevig.



Afbeelding 3.4 Weergave groene inpassing (Bron: Loos van Vliet)

Zuidelijke zijde

Dit wordt een groene buffer tussen het nieuwe en het reeds bestaand woongebied. Op basis van de gevoerde participatie door initiatiefnemer en de gemeente met de omwonenden is gekozen voor een groene, ecologische waardevolle buffer. Dit ter borging van een groene afscheiding tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande woonpercelen in het zuiden. In deze zone worden nieuwe bomen en meerstammige bomen geplant. In dit gedeelte van het plangebied is het gesloten karakter van de beplanting belangrijk, om zodanig een goede afscheiding te kunnen vormen. Daarom is ten minste 50% van de struikbeplanting (semi) bladhoudend.

In deze zone zijn, rechtdoende aan de wensen/belangen van de omwonenden en op basis van de uitkomsten van de gevoerde participatie, geen onnatuurlijke erfafscheidingen toegestaan, dit is dan ook in de regels en de bijhorende plankaart middels een tweetal functieaanduidingen verankerd.

Zoals eerder aangegeven wordt aan deze zijde van het plangebied geen hoofdinfrastructuur gesitueerd. Uitsluitend wordt in een groene setting een route voor het langzaam verkeer (wandelaars en fietsers) middels twee duidelijke fiets- en wandelverbindingen aangelegd, waarmee de connectie wordt gecreëerd met de bestaande wijk ten zuiden. Deze twee routes lopen langs de twee groene assen, waarbij de tweede as in eerste instantie nog geen volledige route betreft, dit wordt verder vormgegeven wanneer de ontwikkeling aan de oostelijke zijde van het plangebied ook heeft plaatsgevonden. Deze koppelingen worden ingericht voor uitsluitend langzaam verkeer, dit is ook zo geborgd in de regels van dit TAM-Omgevingsplan.



Afbeelding 3.5 Weergave groene inpassing (Bron: Loos van Vliet)

HOOFDSTUK 4 PARTICIPATIE

4.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Uitkomsten participatieproces

Ten behoeve van voorliggend planvoornemen heeft er op diverse wijzen participatie plaatsgevonden. In bijlage 3 is een uitgebreid verslag opgenomen van het participatietraject.

De directe omgeving is gedurende het planproces op verschillende momenten in de afgelopen jaren betrokken bij de plannen, zowel op formele wijze alsook op informele wijze. Ook zijn er diverse gesprekken tussen omwonenden en de initiatiefnemer of de gemeente geweest.

Voordat dit plan formeel de planologische procedure start (middels de ontwerp-periode), worden de omwonenden nogmaals op de hoogte gesteld en wordt aangegeven hoe hun wensen al dan niet zijn meegenomen in het ontwerp.

4.2 Vooroverleg instanties

In voorliggend geval heeft overleg plaatsvinden met de relevante instanties.

Het Rijk

Geeoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Gelderland

Voor het vooroverleg is de provincie Gelderland reeds meerde malen geïnformeerd over het plan. De provincie kan instemmen met de plannen, maar wijst erop dat het plangebied formeel in het nationaal landschap ligt. Dat betekent dat, op basis van artikel 2.56 van de provinciale verordening, rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap. Door de opsteller van het stedenbouwkundige plan (opgenomen in bijlage 1), is hiernaar gekeken en deze kernkwaliteiten zijn verwerkt in voorgenoemde stukken. Eveneens is er een groeninpassingsplan opgesteld (opgenomen in bijlage 2) welke ook uitgebreid hierop ingaat. Gesteld kan worden dat dit aspect ruimschoots de aandacht krijgt in voorliggende planvoornemen.

Waterschap Vallei en Veluwe

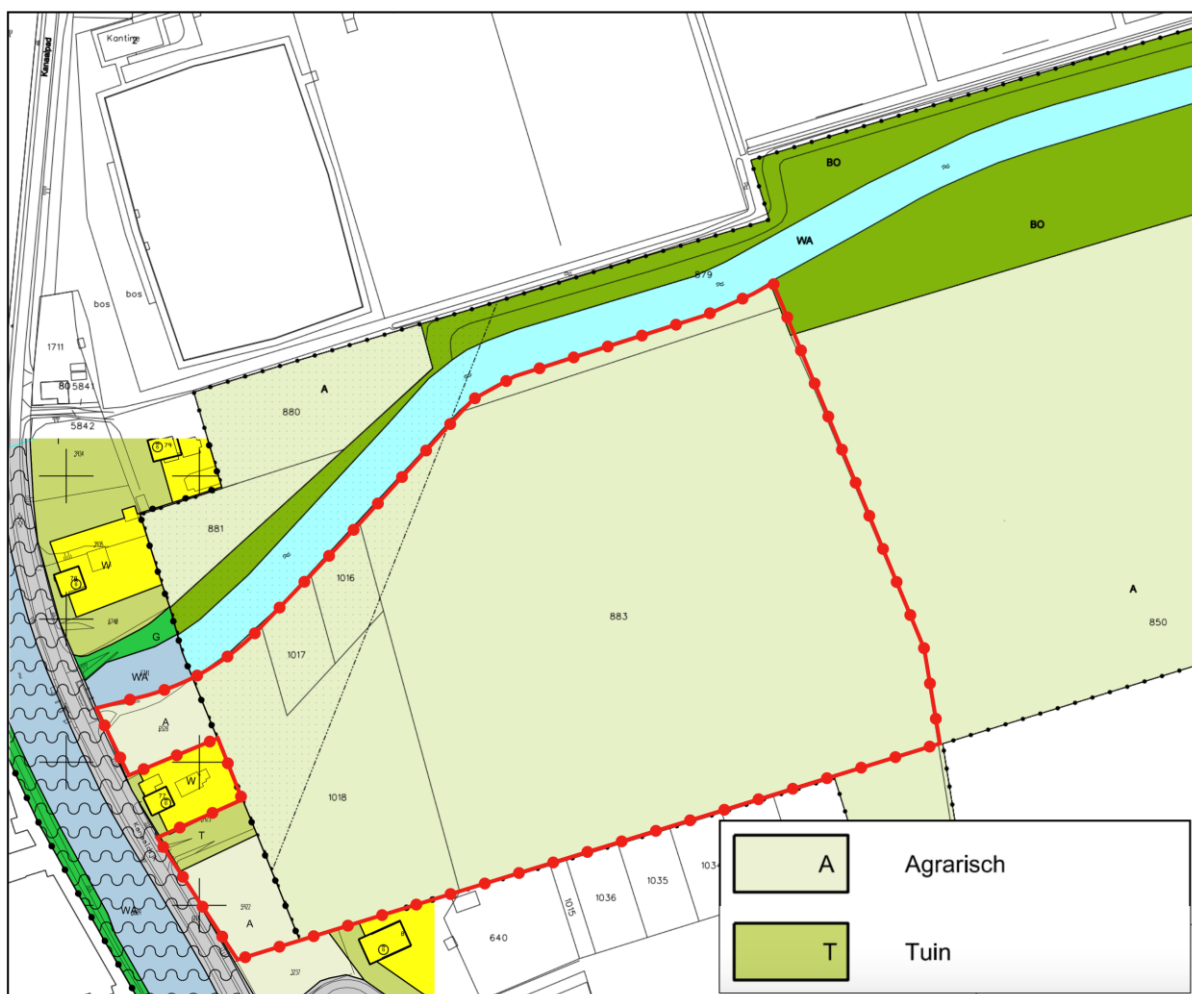
Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis hiervan heeft in de voorgaande jaren bij het opstellen van de plannen voor Hulsbergerlanden verschillende keren afstemming plaatsgevonden met het waterschap hoe om te gaan met de waterhuishouding in het plangebied. Om dit nader uit te werken en te onderzoeken is een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Hier wordt uitgebreider op in gegaan in paragraaf 6.14 van deze motivering. Na beoordeling hiervan kan het waterschap voor nu instemmen met de plannen, op basis van het opgestelde waterhuishoudkundige plan. Ter zijner tijd bij de aanvraag van de bouwvergunningen dient eveneens aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de vereisten van het waterschap.

HOOFDSTUK 5 TOETSING AAN HET OMGEVINGSPLAN EN BELEID

5.1 Het omgevingsplan

5.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan de gemeente Heerde. Ter plaatse van het plangebied geldt het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit het omgevingsplan Heerde en de beheersverordening “Wapenveld – Dorp” (vastgesteld op 11 september 2017) en het “bestemmingsplan Ontwikkelgebieden” (vastgesteld op 13 juli 2009). In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan en de beheersverordening opgenomen. Het plangebied is hierin met de rode omlijning weergegeven. Hierin is te zien dat het plangebied voorzien is van de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en voor een klein gedeelte ‘Tuin’.



Afbeelding 5.1 Uitsnede verbeelding geldende beheersverordening “Wapenveld – Dorp” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf dan wel het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen. Door het ontbreken van een bouwvlak is het bouwen van gebouwen op de gronden niet toegestaan. Wel zijn ‘andere-bouwwerken’ met een bouwhoogte van maximaal 1 meter toegestaan.

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende carports, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken en parkeervoorzieningen. In de bouwregels is bepaald dat uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming dan wel de aangrenzende bestemming ‘Wonen’ mogen worden gebouwd.

5.1.2 Strijdigheid

Het planvoornemen gaat uit van de ontwikkeling van het plangebied naar een woongebied met ruimte voor in totaal maximaal 160 woningen, met bijbehorende groen-, verkeer-, parkeer- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingen, hiertoe ontbreken de gewenste bouw- en gebruiksregels. Tevens dient ook het beeldkwaliteitsplan te worden verankerd in de regels.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.2.1.1 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.

5.2.1.2 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.

1. *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 hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *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.
3. *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.
4. *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 zetten we 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.

5.2.1.3 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 toekomstige generaties.

5.2.2 Instructieregels Rijks (Amvb's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan.

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

5.2.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

In voorliggend geval betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke motivering opgenomen herontwikkeling.

De aspecten waarvoor instructieregels zijn gesteld in paragraaf 5.1.2 tot en met 5.1.8 komen terug in hoofdstuk 6. Verwezen wordt naar de betreffende onderdelen.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

5.3.1.1 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'.

5.3.1.2 Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

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. 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 we 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 ons vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we 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.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

5.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De regionale uitwerking van de provinciale ambities ten aanzien van het aspect wonen, zijn uitgewerkt in regionale woonvisies. Zoals in paragraaf 3.3.2 en 3.3.3 wordt geconcludeerd, sluit het voornemen naadloos aan bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. De woningen worden conform de geldende eisen gasloos gerealiseerd.

In de ontwikkelingen van Hulsbergerlanden versterken natuurontwikkeling, belevingswaarde en wooncomfort elkaar echter, waarbij aardgasvrij en energieneutraal bouwen hierbij de standaard is, maar waarbij er ook verder wordt gekeken naar klimaatadaptief bouwen.

Door de bestaande groenstructuren uit te breiden en leidend te laten zijn bij de planvorming, kunnen de biodiversiteit en het oorspronkelijke karakter van het landschap behouden blijven en in de ruimtelijke inrichting van de publieke ruimte zelfs versterkt worden. Daarnaast zal er sterk rekening gehouden moeten worden met de fauna in en om het plangebied. Op die manier wordt er ook daarvoor ruimte gereserveerd in deze natuur-inclusieve ontwikkeling.

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

5.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

5.3.2.1 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.

5.3.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

Artikel 5.33 (beschermen landschap algemeen)

1. Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen.
2. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:
 - a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en
 - b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Artikel 5.38 (beschermen Landschap Gelderse streken: IJsselvallei)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek IJsselvallei wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek IJsselvallei.

Artikel 5.64 (doorwerking regionale woonagenda)

1. Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:
 - a. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
 - b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

5.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Omgevingsverordening Gelderland’

Toetsing aan artikel 5.33 (beschermen landschap algemeen)

In voorgaande hoofdstukken en in bijlage 1 is reeds toegelicht op welke wijze rekening wordt gehouden met de versterking en instandhouding van de aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten. Tevens is het Gelders Genootschap in de voorbereiding bij de planvorming uitgebreid betrokken bij het opstellen van de Nota van uitgangspunten, en heeft men later ook meegekeken bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan. Op basis van het opgestelde groenplan en de borging hiervan in de regels wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van deze kwaliteiten.

Artikel 5.38 (beschermen Landschap Gelderse Streken: IJsselvallei)

Ten behoeve van deze woningbouwontwikkeling is een stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan opgesteld. De stedenbouwkundige inpassing is erop gericht dat de openheid en lange zichtlijnen ter plaatse van de erven zoveel mogelijk behouden blijven. Dit sluit aan bij het landelijke karakter van het gebied en eveneens bij de kernkwaliteiten van de IJsselvallei. Het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan is beoordeeld en akkoord bevonden door het Gelders Genootschap, omdat het in overeenstemming is met de kernkwaliteiten van de IJsselvallei.

Artikel 5.64 (doorwerking regionale woonagenda)

Op basis van de geldende regionale woonagenda geldt dat wordt ingezet op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving. Op deze manier wordt ook met nieuwbouw bijgedragen aan de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek. De regionale koers wordt lokaal vormgegeven, met per gebied verschillende speerpunten. Recht doen aan de variëteit aan kwaliteiten in de regio is dan ook het uitgangspunt voor de regionale Woonagenda.

In paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op de regionale woonagenda. In paragraaf 5.5.2 wordt nader ingegaan op de gemeentelijk woonvisie. Op deze plaats wordt echter geconcludeerd dat het voornemen voldoet aan artikel 5.64 van de Omgevingsverordening Gelderland.

5.3.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid.

5.4 Regionaal beleid

5.4.1 Regionale Woondeal 2022-2030 Regio Stedendriehoek - Gelderland

5.4.1.1 Algemeen

De gemeente Heerde, Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen hebben in maart 2023 de Regionale Woondeal 2022-2030 Regio Stedendriehoek - Gelderland Ondertekend. Met de woonagenda wordt ingezet op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving. Ook voor de nieuwbouw wordt daaraan bijgedragen, door te bouwen met de juiste woningen, voor de juiste doelgroepen op de juiste plek.

De regionale woondeal komt voort uit afspraken die met het rijk, de provincie Gelderland en de deelnemende gemeenten zijn gemaakt. Hierbij wordt vooral ingezet op betaalbaar wonen.

5.4.1.2 Kwantitatieve- en kwalitatieve opgaven

Op basis van de speerpunten is de kwantitatieve woningbouwopgave voor de verschillende gemeenten in de regio bepaald. Voor de gemeente Heerde is afgesproken dat er nog behoefte is aan harde plancapaciteit voor 844 woningen tot 2030. Hierbij is er vooral behoefte aan betaalbare woningen.

5.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Woondeal 2022-2030 Regio Stedendriehoek - Gelderland

De gemeente Heerde heeft, net als grote gebieden in Nederland, te kampen met vergrijzing. Daarom zet de gemeente in het volkshuisvestingsprogramma en de omgevingsvisie in op het realiseren van een goede mix van woningtypen om gezinnen en starters te behouden voor de kernen en ouderen de mogelijkheid te geven door te stromen naar een geschikte woning die aansluit bij de behoeftes van een toenemende zorgvraag, binnen de eigen sociale omgeving. In het plangebied van Hulsbergerlanden wordt daarom een gevarieerd woningaanbod in het groen gerealiseerd, waardoor de ontwikkeling een goed voorbeeld is van de ambitie van de gemeente. Door het toevoegen van 160 woningen, met een gevarieerd aanbod, levert dit initiatief een directe bijdrage aan het uitbreiden van de lokale voorraad om in de behoefte aan nieuwe woningen binnen de gemeente Heerde te voorzien. De kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de woningen uit voorliggend plan is daarmee aangetoond.

5.4.2 Woonagenda Cleantech Regio 2018 - 2023

5.4.2.1 Algemeen

Met de Woonagenda 2018 - 2023 (d.d. 11 september 2018) wordt door de Cleantech Regio ingezet op een toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving. Op deze manier wordt ook met nieuwbouw bijgedragen aan de juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek. De regionale koers wordt lokaal vormgegeven, met per gebied verschillende speerpunten. Recht doen aan de variëteit aan kwaliteiten in de regio is dan ook het uitgangspunt voor de regionale Woonagenda. De Woonagenda bestaat uit vier bouwstenen:

- De drie centrale thema's voor goed wonen in onze regio;
- Onze gezamenlijke richtinggevende principes voor kwalitatief programmeren;
- Flexibel programmeren met ruimte voor de specifiek lokale opgaven;
- Een uitvoeringsagenda voor onze gezamenlijke activiteiten.

Voor de gemeente Heerde geldt het uitgangspunt 'Heerde volgt de vraag'. De lokale speerpunten zijn daarbij dat het principe van uitnodigingsplanologie centraal wordt gesteld. Bij nieuwe initiatieven dient, naast de maatschappelijke meerwaarde, aangetoond te worden dat er markt is voor de voorgestelde woningen. Uitgangspunt hierbij is kwaliteit en het inzetten van woningen voor zoveel mogelijk doelgroepen. Heerde werkt aan een woningvoorraad die optimaal aansluit bij de behoefte. Met voldoende betaalbare koop- en huurwoningen, verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en duurzame nieuwbouw. Nieuwbouw moet passen bij het karakter van de desbetreffende kern en moet leiden tot een verbetering van de woonomgeving en de lokale leefbaarheid. Naast het toevoegen koopwoningen ligt er nog een grote opgave in de sociale huursector.

Het principe van uitnodigingsplanologie betekent dat ontwikkelaars, corporaties en inwoners initiatieven mogen indienen. Voor nieuwbouw houdt dit in dat het initiatief inspeelt op de marktvraag en voldoende maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toevoegt. Heerde gaat onderzoeken of met onder andere woningsplitsing of het bewonen van een bijgebouw voorzien kan worden in een behoefte aan betaalbaar en geschikt wonen. In de komende 10 jaar moeten er nog tussen de 145 en 185 sociale huurwoningen toegevoegd worden.

5.4.2.2 Addendum Woonagenda Cleantech Regio

Bij de vaststelling van de Woonagenda Cleantech Regio 2018 - 2023 is afgesproken dat deze wordt geëvalueerd en herijkt. Dat is ook nodig omdat er een aantal nieuwe thema's spelen en gemeenten tegen de grenzen van de huidige afspraken aanlopen.

Op basis van de evaluatie is vastgesteld dat een herijking zoals bedoeld in 2018 (een bijstelling op basis van nieuwe woningmarkt cijfers) niet voldoende is om recht te doen aan alle veranderingen op het speelveld wonen. Op de korte termijn geeft een pragmatische herijking goede handvatten voor het woonbeleid, maar om voor de langere termijn goed in te kunnen spelen op de veranderende beleidswensen moet een nieuwe Woonagenda ontwikkeld worden. Dat is vooral nodig om invulling te geven aan de hogere groei-ambitie en de

wens om een andere positie in te nemen in de landelijke verstedelijkingsopgave. De evaluatie en herijking is vastgelegd in het Addendum Woonagenda Cleantech Regio (d.d. 6 november 2020).

Korte termijn: inzetten op versnelling woningbouw 2020 - 2022

De huidige Woonagenda biedt (na een herijking) voor de komende paar jaar nog voldoende basis voor de regionale samenwerking. Op basis van de regionale principes voor woningbouwprogrammering uit de Woonagenda 2018 sturen gemeenten op een lokaal woningbouwprogramma dat gericht is op het versterken van de woonkwaliteit. Daarnaast gaan de gemeenten samen aan de slag met de thema's betaalbaarheid en huisvesting arbeidsmigranten.

Op basis van de Primos woningbehoefteprognose 2020 wordt de nieuwe bandbreedte vastgesteld voor de omvang van de regionale bouwopgave en als richtpunt voor het lokale programma. Vooral bij kleine gemeenten is de prognose niet altijd nauwkeurig en waar nodig corrigeren we die met maatwerkafspraken.

De woningvraag is toegenomen en ligt nu ongeveer 40% hoger dan in 2018 verondersteld was. De inzet is gericht op het op stoom houden (versnellen) van de woningbouw en nieuwe bouwplannen voorbereiden als antwoord op de krapte op de woningmarkt. Om invulling te kunnen geven aan de extra woningvraag zullen er naast inbreidings- en transformatielocaties nieuwe uitleglocaties nodig zijn.

Lange termijn: herpositionering Cleantech Regio in landelijke verstedelijkingsopgave tot 2040

Uit deze evaluatie blijkt dat er bij (bijna) alle gemeenten een wens is om in te zetten op een hogere groei-ambitie ter behoud en versterking van de vitaliteit van de kernen, dorpen en steden. De gestegen woningbehoeftecijfers (+40% t.o.v. Woonagenda 2018) geven een basis voor die extra groei, maar daar bovenop speelt de discussie over een substantiële schaalsprong die hoger is dan die autonome groei. Voor dat laatste zal werk gemaakt moeten worden van de herpositionering van de Cleantech Regio in landelijke verstedelijkingsopgave met een nadrukkelijker rol voor de regio bij de opvang van landelijke woningbehoefte. Die schaalsprong is geen doel op zich maar moet (samen met onder andere de economische-, infrastructurele- en de duurzaamheidsopgaven) bijdragen aan het versterken van de vitaliteit van de steden, dorpen, kernen en landelijk gebied voor de langere termijn.

Nieuwe uitleglocaties

Om te voorzien in voldoende plancapaciteit en om voldoende tempo in de woningbouw te houden moeten naast inbreidings- en transformatielocaties nieuwe uitleglocaties ontwikkeld worden. Een belangrijk deel van de woningbouwplannen waarmee wordt voorzien in de woningbehoefte ligt op inbreidings- en transformatielocaties. Gemeenten spannen zich in om deze te realiseren in lijn met de uitgangspunten voor zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik uit de regionale Woonagenda. Maar dit zijn vaak complexe plannen waardoor de realisatie onzeker is. Ook geven dergelijke locaties niet altijd de mogelijkheid om alle gewenste type woonprojecten te realiseren.

Herijking

Besloten is om de inzet voor de komende twee jaar te richten op het op stoom houden (versnellen) van de woningbouw en het in voorbereiding nemen van nieuwe bouwplannen. Als indicatie van de omvang is voor de gemeente Heerde voor de periode tussen 2020 en 2030 een bandbreedte vastgesteld van 200 – 475 woningen.

5.4.2.3 Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle

De gemeente Heerde maakt tevens onderdeel uit van de Regio Zwolle. De Regio Zwolle maakt onderdeel uit van het Stedelijk Netwerk Nederland dat het kloppend hart vormt van Nederland en economie en een aanzienlijk deel van de woningbouwopgave moet realiseren. De Regio Zwolle staat daardoor voor een forse groeiopgave om wonen en werken in de toekomst te kunnen accommoderen. In de periode tot 2040 moeten er in deze regio minimaal 50.000 woningen worden gerealiseerd. Het klimaat-adaptief accommoderen van deze stedelijke en economische groei van de regio, mét behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid, is een belangrijke integrale opgave voor de regio en vraagt om keuzes in een lange termijn strategie. Deze strategie is opgesteld in de vorm van de 'Verstedelijkingsstrategie Regio Zwolle'.

In de Verstedelijkingsstrategie zijn zeven 'ontwikkelprijncipes' opgenomen:

1. Warme Harten in een Klimaat adaptieve Delta is zuinig omgaan met de ruimte
2. In een Klimaat adaptieve Delta pakken we opgaven aan bij de bron
3. In Warme Harten helpt nieuw bestaand met transitieopgaven
4. Warme Harten bieden een passend woningaanbod voor iedereen
5. In Warme Harten geven we voorrang aan voetgangers, fietser en OV
6. Elk Warm Hart speelt een rol in het vergroten van regionaal economisch elan
7. In een klimaat adaptieve Delta bouwen we gebied specifiek

5.4.3 Toetsing aan het regionaal beleid

De regionale woonagenda en de herijking daarvan in het addendum voorzien voor de gemeente Heerde in een forse woningbouwopgave. Deze opgave moet zowel tot stand komen door transformatie en door uitbreiding. De voorgenomen ontwikkeling voor het plangebied draagt bij aan de invulling van de regionale woningbouwopgave, door middel van uitbreiding van de kern van Wapenveld waarbij het plangebied aantakt op een reeds bestaande recente nieuwbouwwijk. Het regionale woonbeleid vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan voor Hulsbergerlanden.

5.5 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet.

5.5.1 Omgevingsvisie Heerde van de Toekomst

5.5.1.1 Algemeen

In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente wat voor gemeente zij in de toekomst wil zijn. De visie schetst op hoofdlijnen hoe de gemeente zich op weg naar 2040 wil ontwikkelen. Het gaat om een integrale ontwikkelingsrichting voor de hele fysieke leefomgeving, waarin de verschillende belangen vanuit landschap en natuur, de dorpen en buurtschappen, woon- en werkgebieden, de agrarische sector en recreatie en toerisme samenkomen. Daarbij gaat de gemeente uit van het huidige karakter: de gemeente neemt de identiteit en kracht van de gemeente dus als startpunt. Op basis daarvan geeft de gemeente aan hoe zij deze kwaliteiten willen behouden en versterken aan de hand van toekomstige ontwikkelingen. De gemeente schetst de keuzes die maken dat Heerde een aantrekkelijke gemeente blijft om te wonen, te werken en te verblijven. Omdat 2040 nog ver weg is, is de visie veel meer een route en richting dan een vaststaand eindbeeld. Het is onmogelijk nu alles exact vast te leggen en dat wil de gemeente ook niet. Maar de kaders voor ontwikkeling heeft de gemeente zo helder mogelijk beschreven.

De gemeente Heerde heeft vijf principes opgenomen in de Omgevingsvisie, die laten zien wat zij belangrijk vinden voor de leefomgeving:

- Samen werken aan het Heerde van de toekomst
- Onze kwaliteiten en ons verleden zijn ons vertrekpunt
- We stellen onze opgaven centraal
- We werken gebiedsgericht
- We verbinden op duurzame wijze het heden met de toekomst

Deze vijf principes staan niet los van elkaar, maar vormen juist een geheel. Samen geven ze richting aan de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van de leefomgeving van Heerde op weg naar 2040. Ze helpen de gemeente ruimtelijke keuzes, die de gemeente niet alleen voor nu helpen, maar ook houdbaar zijn voor de toekomst, in harmonie met het Cittaslow-gedachtegoed. De principes zijn niet alleen voor de gemeente belangrijke vertrekpunten. De gemeente verwacht namelijk van een ieder die de gemeente woont, werkt, recreëert, onderneemt of ontwikkelt dat deze principes worden gerespecteerd.

Kernkwaliteiten

De gemeente Heerde ziet zes kernkwaliteiten in de gemeente:

- Fraaie landschappen;
- Rijke cultuurhistorie;
- Grote diversiteit aan natuurwaarden en een goede milieukwaliteit;
- Natuurlijk en actief recreëren;
- Wonen in een dorpse en groene omgeving;
- Sterke lokale economie.

Deze kernkwaliteiten vormen de identiteit van de gemeente en zijn het vertrekpunt voor de koers op weg naar 2040. Ze vormen als het ware het materiaal waarmee de gemeente werkt aan het Heerde van de toekomst.

Verder heeft de gemeente Heerde een achttal opgaven, waarbij opgave 1 : Gezonde woon- en leefomgeving van toepassing is op voorliggend plan. De opgave ‘Gezonde woon- en leefomgeving’ gaat over de manier waarop de leefomgeving invloed heeft op de gezondheid van de inwoners van de gemeente. Hieronder vallen zaken als gezondheid en veiligheid, openbare ruimte, wonen, ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit. Een gezonde woon- en leefomgeving is een omgeving waar mensen zich prettig en veilig voelen en waar ze graag wonen of te gast zijn. Daarnaast heeft een gezonde woon- en leefomgeving een positieve invloed op de gezondheid van mensen en nodigt uit tot gezond gedrag. Een gezond en veilig leven is belangrijk voor iedereen.

Hieraan zijn drie ambities gekoppeld:

1. Waardevol wonen
2. Positieve gezondheid
3. De openbare ruimte als visitekaartje

5.5.1.2 Waardevol wonen

Het is onzeker hoe de vraag naar woningen zich de komende jaren gaat ontwikkelen. De gemeente ziet wel dat ontwikkelingen als de vergrijzing, de toenemende vraag naar zorg aan huis en de kleinere huishoudens hierop invloed hebben. Op de ideale woningmarkt zijn er voldoende betaalbare woningen voor iedereen. De werkelijkheid is op dit moment anders, want de betaalbaarheid en het aanbod van woningen in de gemeente staat onder druk. In de gemeente Heerde staan ook relatief veel dure woningen en er is sprake van bovengemiddelde vergrijzing. Dit zorgt ervoor dat de woningvoorraad niet goed aansluit op de woonbehoeften van de inwoners. En daardoor is er te weinig doorstroming op de lokale woningmarkt. De gemeente staat daarom voor een grote uitdaging: meer passende en toekomstbestendige woningen en tegelijkertijd de identiteit van Heerde behouden. De gemeente wil namelijk dat de inwoners voor een redelijke prijs een leven lang prettig in Heerde kunnen wonen.

Een betaalbaar woningaanbod en een gezonde woonomgeving

Woningen in de gemeente moeten betaalbaar zijn en de woonlasten acceptabel. De woningvoorraad moet goed aansluiten op de behoeften van woningzoekenden in de gemeente. Belangrijk is ook dat de woningen een beeldkwaliteit hebben die aansluit bij onze identiteit. De gemeente stimuleert daarom een gevarieerd, levensloopbestendig, duurzaam, passend en herkenbaar woningaanbod: een variatie in woonomgevingen en woningtypen, een herkenbare beeldkwaliteit, voor verschillende prijsklassen, doelgroepen, achtergronden en leeftijden. De gemeente richt zich vooral op woningen die schaars zijn in onze gemeente: woningen voor starters, sociale huurwoningen, huurwoningen in de middenklasse, woningen voor jonge gezinnen en zorg(aan-huis) woningen.

Kijkend naar positieve gezondheid, kijkt men breed. Niet alleen de fysieke en mentale gezondheid zijn van belang, maar ook de sociale omgeving, kwaliteit van leven, deelname aan de samenleving, dagelijks functioneren en zingeving. Een ongezonde leefomgeving leidt eerder tot een ongezonde leefstijl. Daarom vindt men het belangrijk dat onze leefomgeving gezond is en uitnodigt tot gezond gedrag. Een gezonde leefomgeving is gebaseerd op gezondheidsbescherming, gezondheidsbevordering en is een omgeving waarin mensen zich prettig voelen.

Inbreiding gaat voor uitbreiding

Bouwen binnen de bebouwde kom krijgt voorrang boven bouwen in het buitengebied. Het eerste wordt inbreiding genoemd, het tweede uitbreiding. De dorpen en bestaande bouw wil de gemeente dus optimaal benutten voor de woonopgave. Dit betekent dat de gemeente in de dorpen op hetzelfde oppervlak voor meer woonruimte willen zorgen, maar wel met aandacht voor kwaliteit en privacy. Dat kan bijvoorbeeld door meer ruimte aan groen en minder ruimte aan de auto te geven. Daarnaast moet inbreiding altijd passen bij het karakter van de dorpen en leiden tot een verbetering van de omgeving en de leefbaarheid.

5.5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Heerde van de Toekomst

Het initiatief past goed binnen de kaders en beleidsambities van de Omgevingsvisie van de gemeente Heerde en draagt bij aan de geformuleerde beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving. De planvorming is zorgvuldig afgestemd op de ruimtelijke, maatschappelijke en landschappelijke kenmerken van de locatie, en levert een brede bijdrage aan een gezonde, duurzame en toekomstgerichte leefomgeving. Het betreft een herontwikkeling van agrarisch cultuurlandschap aan de zuidzijde van Wapenveld. Binnen de dorpskern is geen ruimte beschikbaar voor een woningbouwontwikkeling van deze omvang. De gekozen locatie sluit aan op de meest recente uitbreidingswijk en vormt daarmee een logische en ruimtelijk verantwoorde uitbreiding.

Waardevol Wonen

Het initiatief sluit naadloos aan op de gemeentelijke ambitie voor “Waardevol Wonen”, waarin kwaliteit, variatie en voldoende passend woningaanbod centraal staan. Hulsbergerlanden voorziet in een gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit bij diverse woonbehoeften en levensfasen. Door de realisatie van verschillende woningtypes en prijsklassen – van starterswoningen tot levensloopbestendige woningen – wordt de doorstroming op de lokale woningmarkt bevorderd en krijgen inwoners de mogelijkheid om binnen de gemeente te blijven wonen.

De stedenbouwkundige en architectonische uitwerking versterkt bovendien het dorpse karakter van Wapenveld. Door te kiezen voor een herkenbare beeldkwaliteit met een subtiële verwijzing naar het historische verleden van het gebied, wordt de identiteit van de plek gerespecteerd en beleefbaar gemaakt. De wijk vormt zo een logische en waardevolle uitbreiding van de dorpskern.

Positieve Gezondheid en leefkwaliteit

Het plan draagt in brede zin bij aan de ambitie om een gezonde fysieke leefomgeving te realiseren. De inrichting van Hulsbergerlanden is gericht op het stimuleren van beweging, ontmoeting en mentale gezondheid. Er is veel aandacht voor de aanwezigheid van groen, langzaam verkeer, wandel- en fietsverbindingen en een aantrekkelijke, veilige leefomgeving. De groene dooradering en informele routes zorgen ervoor dat bewoners worden uitgenodigd tot buiten zijn en ontmoeten. Ook wordt waterberging landschappelijk ingepast, waarmee zowel klimaatadaptatie als recreatief gebruik mogelijk wordt gemaakt.

Op die manier ondersteunt het plan de gezondheid van bewoners en versterkt het de sociale cohesie in de wijk – twee kerndoelen uit de gemeentelijke Omgevingsvisie.

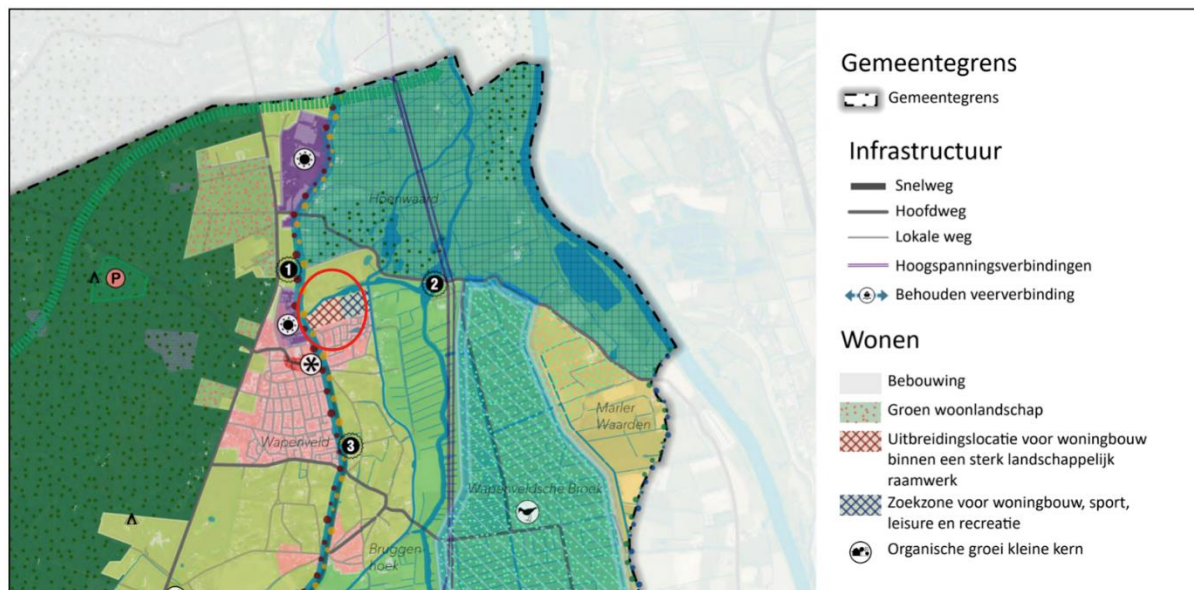
Openbare ruimte als visitekaartje

De openbare ruimte speelt in Hulsbergerlanden een centrale rol als drager van de ruimtelijke kwaliteit. Groenstructuren, ontmoetingsplekken en informele verbindingen geven de wijk een open en vriendelijke uitstraling. Er wordt nadrukkelijk ingezet op een hoogwaardige inrichting die past bij de landschappelijke context en tegelijkertijd ruimte biedt voor gebruik, ontmoeting en klimaatbestendige oplossingen. Daarmee vormt de openbare ruimte niet alleen een praktische voorziening, maar ook het ‘visitekaartje’ van de wijk – herkenbaar, toegankelijk en uitnodigend, een en ander is nader uitgewerkt in bijlage 1 en bijlage 2 bij deze motivering.

Beleidsmatige prioriteit en locatiekeuze

De ontwikkeling Hulsbergerlanden past binnen de kaders van de Omgevingsvisie van de gemeente Heerde en levert een aantoonbare bijdrage aan de daarin geformuleerde doelen voor de fysieke leefomgeving. Het college en de gemeenteraad heeft in een eerder bestuursbesluit haar positieve grondhouding ten aanzien van

deze ontwikkeling bevestigd, dit gebaseerd op de kaart welke bij de Omgevingsvisie behoort (opgenomen in afbeelding 5.2) en waarop het plangebied is aangewezen als “Uitbreidingslocatie voor woningbouw binnen een sterk landschappelijk raamwerk”.



Afbeelding 5.2 Uitsnede kaart Omgevingsvisie Heerde, plangebied ter plaatse van de rode cirkel (Bron: Gemeente Heerde)

Tevens is door de gemeente daarbij vastgesteld dat het plan prioriteit verdient, mede gezien de grote maatschappelijke bijdrage aan volkshuisvesting, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Er wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de ‘Omgevingsvisie’.

5.5.2 Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028

5.5.2.1 Algemeen

Op 24 juni 2024 heeft de gemeenteraad van Heerde het Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028 vastgesteld. Dit programma vervangt de eerdere woonvisie en woonagenda en sluit aan op de Omgevingsvisie van Heerde. De ambitie is om in Heerde een gevarieerd, toekomstbestendig en passend woningaanbod te realiseren, waarbij rekening wordt gehouden met demografische ontwikkelingen, betaalbaarheid en de behoefte aan zorggeschikte woningen. De gemeente zet actief in op regievoering om deze doelen te behalen, mede in lijn met de regionale Woondeal Stedendriehoek en nationale volkshuisvestelijke afspraken.

Daarbij heeft de gemeente een drietal pijlers en een zestal doelen.

Pijler 1: een woning voor jong en oud

1. Levensloopgeschikte woningen en doorstroming
2. Inspelen op de woningbehoefte van starters

Pijler 2: wonen met ondersteuning en zorg

3. Wonen, ondersteuning en zorg voor langer of weer zelfstandig wonen
4. Een thuis voor iedereen

Pijler 3: stimulerende woon- en leefomgeving

5. Leefbaarheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid die beleving positieve gezondheid ondersteunen
6. Duurzaam en klimaatadaptief bouwen

5.5.2.2 Woningvoorraad

Heerde heeft zich gecommitteerd aan de toevoeging van netto circa 850 (bruto circa 1030) woningen tot en met 2030, met een focus op betaalbaarheid. Minimaal 30% van de nieuwbouw dient sociale huur te zijn en twee derde van de nieuwe woningen moet vallen binnen het betaalbare segment (sociale huur, middenhuur of koop tot €390.000). De gemeente streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende woningen voor starters, gezinnen en senioren. Doorstroming en herstructurering van de bestaande voorraad spelen hierbij een belangrijke rol.

Het woningbouwbeleid is vraaggericht: nieuwe woningbouwontwikkelingen moeten inspelen op de marktvraag en bijdragen aan ruimtelijke en maatschappelijke kwaliteit. Specifiek wordt ingezet op levensloopbestendige woningen, een gevarieerd woningaanbod per kern en het bevorderen van doorstroming. Daarnaast wil de gemeente initiatieven ondersteunen die bijdragen aan een inclusieve woonomgeving en het langer zelfstandig wonen van ouderen mogelijk maken.

5.5.2.3 Uitvoeringsagenda

De Uitvoeringsagenda Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028 vormt het tweede deel van het volkshuisvestingsprogramma en werkt de strategische doelen uit het kaderdocument uit in concrete maatregelen en toetsingskaders. De agenda richt zich op drie pijlers:

1. Een woning voor jong en oud – Sturing op voldoende aanbod voor diverse doelgroepen, met minimaal 30% sociale huur en 40% betaalbare woningen (middenhuur en betaalbare koop). Doorstroming en levensloopbestendig wonen spelen een belangrijke rol.
2. Wonen met ondersteuning en zorg – Realisatie van woonvormen die bijdragen aan zelfstandig wonen en zorg dichtbij huis, inclusief geclusterde woonvormen en woonzorgzones.
3. Een stimulerende leefomgeving – Investeren in een toegankelijke, inclusieve en duurzame woonomgeving die bijdraagt aan sociale cohesie en klimaatadaptatie.

5.5.2.4 Toetsing van het voornemen aan het Volkshuisvestingsprogramma 2024-2028

De ontwikkeling Hulsbergerlanden sluit direct aan bij de vier centrale pijlers van het Volkshuisvestingsprogramma van de gemeente Heerde. Het plan voorziet in een toekomstbestendig woningaanbod dat inspeelt op de kwantitatieve én kwalitatieve opgaven in de gemeente en regio.

Een woning voor jong en oud

De ontwikkeling van Hulsbergerlanden voorziet in een belangrijke bijdrage aan zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Heerde. Dit sluit aan op de opgaven zoals geformuleerd in de gemeentelijke Woonvisie en het Volkshuisvestingsprogramma. Met circa 160 nieuwe woningen draagt het plan kwantitatief bij aan het vergroten van de woningvoorraad binnen de gemeente Heerde. Door deze toevoeging wordt voorzien in de aanhoudende en groeiende woningvraag in de regio, met name in en rond Wapenveld. Daarbij komt dat binnen de dorpskern van Wapenveld nauwelijks nog ruimte is voor verdere groei. De gekozen locatie aan de rand van de kern vormt een logische en beleidsmatig gedragen uitbreiding van het dorp.

De nieuwe woningen dragen daarmee bij aan het realiseren van de woningbouwtaakstelling van de gemeente, zoals die is vastgesteld in regionale afspraken en gemeentelijk beleid. Bovendien sluit het project aan bij het eerder door het college genomen bestuursbesluit waarin deze ontwikkeling als prioriteit is benoemd, mede vanwege de bijdrage aan de woningbouwopgave.

Naast aantallen is ook de kwaliteit van het woningaanbod van groot belang. Hulsbergerlanden onderscheidt zich op dit vlak door in het plan nadrukkelijk te sturen op een gevarieerd woningaanbod in verschillende prijsklassen, zodat ook starters, jonge gezinnen en mensen met een middeninkomen toegang krijgen tot passende woningen. In het plangebied worden de volgende typologieën gerealiseerd:

- Eengezins(rij)woningen, voor starters en jonge gezinnen.
- Grondgebonden levensloopbestendige woningen (conform knarrenhofprincipe) voor ouder wordende bewoners met toenemende zorgvraag, die wel graag zelfstandig willen blijven wonen.

- Levensloopbestendige appartementen voor jong en oud. Juist de mix van leeftijdsgroepen versterkt het sociale karakter van de woonomgeving.
- Levensloopbestendige rijenwoningen en patiowoningen.
- Appartementengebouwen, met compacte appartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens. In deze appartementengebouwen is tevens zorgwonen/zorgwoningen mogelijk. Hiervoor lopen concrete gesprekken tussen de gemeente, initiatiefnemer en de gemeentelijke woningstichting Triada voor de concrete inrichting van deze zorgappartementen. Hiermee voldoet het plan (binnen deze twee appartementengebouwen zijn circa 50 woningen maximaal mogelijk) goed aan de tweede pijler, te weten wonen met ondersteuning en zorg.
- Twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen voor een kleine bebouwingskorrel langs de historische linten.

Een stimulerende leefomgeving.

De stedenbouwkundige opzet, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing van Hulsbergerlanden zijn van hoge kwaliteit. De wijk krijgt een herkenbare en eigen identiteit met oog voor cultuurhistorische elementen en aansluiting bij het dorpse karakter van Wapenveld. De opzet stimuleert een gezonde leefstijl en een sterk gevoel van gemeenschappelijkheid. Groenstructuren, duurzame inrichting en ruimte voor ontmoeten dragen bij aan een toekomstbestendige woonomgeving.

5.5.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in de voorliggende motivering besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 6 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld. De volgende aspecten komen aan bod:

- Besluit milieueffectrapportage
- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Klimaatadaptatie
- Gezondheid
- Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren
- Flora & Fauna
- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Geur
- Trilling
- Welstand
- Archeologie, cultuurhistorie en landschap
- Bodem
- Weging van waterbelang
- Externe veiligheid
- Milieuzonering

6.1 M.e.r.- Beoordeling

6.1.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage V van het Ob is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als Voor plan/ programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

6.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van een wijziging van het omgevingsplan voor de realisatie van circa 160 woningen. De wijziging van het omgevingsplan is kaderstellend voor een project-mer-(beoordelings)plichtige activiteit, namelijk het stedelijk ontwikkelingsproject. Aangezien sprake is van een klein gebied op lokaal niveau, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 315 meter afstand van het plangebied.

Gezien de aard en omvang van de in dit TAM-Omgevingsplan besloten ontwikkeling, waarbij beperkte sloop- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden en een goed af te wikkelen stroom van verkeersbewegingen plaatsvindt, in relatie tot de afstand tot het Natura 2000-gebied, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Uit het onderzoek stikstofdepositie zoals opgenomen in bijlage 5 bij deze motivering is dit ook gebleken. De verschilberekening met de realisatie- en gebruiksfase resulteren immers in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jaar. Significant negatieve effecten op natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten. De conclusie van de stikstoftoets is dat conform huidige regelgeving een natuurvergunning voor het voorgenomen plan voorstelbaar is. Wel dient er opnieuw een stikstoftoets uitgevoerd te worden in de ‘omgevingsvergunning voor bouwen-projectfase’ en indien nodig een natuurvergunning aangevraagd te worden.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de *“aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”* genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende TAM-omgevingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van circa 160 woningen. Hoewel dit betekent dat er sprake is van een toename van verkeersgeneratie, leidt dit niet tot belangrijke nadelige gevolgen. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit ontwikkelplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

6.1.3 Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

6.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;

- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

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

bestaand stedelijk gebied betreft het 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.

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

6.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’. 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.

Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). De motivering bij een TAM-Omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Het voorliggend ontwikkelplan voorziet in de realisatie van circa 160 woningen aan de noordkant van de kern Wapenveld. Hoewel dit nog niet binnen de bebouwde kom van de kern is gelegen, is het plangebied al wel aangewezen als ontwikkellocatie. Daarbij wordt in het kader van dit plan de komgrens in de toekomst ook nog verlegd. Door het aanwijzen van een ontwikkellocatie blijkt al dat binnen het bestaand stedelijk gebied niet in de toenemende behoefte om woningen kan worden voorzien. Ook is direct ten westen van het plangebied een bedrijventerrein en bevinden zich sportvelden in het noorden. Geconcludeerd wordt dat het plangebied een logische locatie is voor de voorgenomen ontwikkeling en in de toekomst door middel van dit plan bij de bebouwde kom gaat behoren..

Behoefte

Zowel de provincie als het Rijk gaan uit van een regionale afstemming van de woningbouwprogrammering. De provincie bepaalt op basis van bevolkingsprognoses en in overleg met gemeenten en regio's hoeveel woningbouwruimte er is in een bepaalde periode. In de hierna volgende paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

In hoofdstuk 5 is in de toetsing van het plan aan het regionale beleid de regionale woonagenda en de evaluatie en herijking daarvan beschreven alsook het gemeentelijke beleid (de woonvisie en woonagenda van de gemeente Heerde). Uitgangspunt is dat de gemeente Heerde tot 2030 tussen de 450 en 650 woningen mag realiseren. Hulsbergerlanden is in het gemeentelijke beleid aangewezen als één van de uitbreidingslocaties waar een deel van deze woningen kan worden gerealiseerd en voorziet daarmee in de geraamde behoefte aan woningen.

6.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de behoefte aan woningen in de gemeente Heerde. De voorgenomen ontwikkeling vindt weliswaar niet plaats binnen bestaand stedelijk gebied, maar het plangebied is in het Omgevingsvisie van de gemeente Heerde wel aangeduid als 'uitbreidingslocatie voor woningbouw'. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.3 Klimaatadaptatie

6.3.1 Algemeen

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen toe. Het KNMI heeft scenario's opgesteld waarin duidelijk wordt gemaakt hoe deze toename er naar verwachting in de toekomst uit ziet. Een vergrote kans op hitte, wateroverlast, droogte en overstromingen levert risico's op voor veiligheid, gezondheid en economie. Ruimtelijke aanpassing om deze risico's tegen te gaan noemen we klimaatadaptatie.

In het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) hebben gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk de afspraak gemaakt dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht. Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen dient te worden voorkomen dat het risico op schade en slachtoffers door overstromingen of extreem weer verder toeneemt. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat werkt momenteel aan het opstellen van het programma 'Water en Bodem sturend'. Dit programma moet structurerende keuzes meegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld woningbouw. Het is daarom van belang van klimaatadaptatie vroegtijdig in de planvorming te betrekken.

6.2.2 Situatie plangebied

Het plan Hulsbergerlanden is in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht zodanig vormgegeven dat het actief bijdraagt aan de doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie en een robuust watersysteem.

Binnen het stedenbouwkundig plan is nadrukkelijk gekozen voor een opzet met veel ruimte voor groenvoorzieningen en wadi's. Deze elementen dragen bij aan de opvang, buffering en infiltratie van regenwater en vormen daarmee een belangrijk onderdeel van de klimaatbestendige inrichting van de wijk. De gekozen inrichting wordt nader uitgewerkt in het inrichtingsplan (bijlage 2 bij deze motivering) en het bijbehorende waterhuishoudkundig plan (bijlage 17).

De openbare ruimte is ontworpen met aandacht voor natuurlijke infiltratie. Zo is er veel onverhard oppervlak, waaronder graszones, waar hemelwater kan worden opgenomen door de bodem. Daarnaast zijn de wegprofielen zodanig vormgegeven dat regenwater op een gecontroleerde wijze kan worden afgevoerd naar lager gelegen infiltratiezones, waaronder de aangelegde wadi's.

Het plangebied ligt in een gebied met een middelgrote kans op overstroming. In de verdere bouwkundige uitwerking wordt hier nadrukkelijk rekening mee gehouden. Zo worden de kavels aangelegd op voldoende hoogte om het risico op schade bij wateroverlast te minimaliseren. De aanleghoogtes worden afgestemd op de actuele inzichten en vereisten op het gebied van waterveiligheid.

Met deze maatregelen sluit het plan aan bij de gemeentelijke en provinciale ambities voor een toekomstbestendige woonomgeving en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de veerkracht van de fysieke leefomgeving.

6.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

6.4 Gezondheid

6.4.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in deze toelichting behandeld. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent voorliggende ontwikkeling is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

6.4.2 Spuitzonering

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen kunnen worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen woningen en bijbehorende tuinen. In artikel 2a van de Wet Gewasbeschermingsmiddelen en Biociden is een zorgplicht opgenomen die beschrijft dat iedereen de plicht heeft om zorgvuldig om te gaan met gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 m tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de fruitteelt. Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2013:BY8000). De afstand van 50 meter is een indicatieve afstand.

Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere afstand worden aangehouden. Ook dit is in de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State geaccepteerd. De afstand die wordt aangehouden in een specifiek geval moet worden onderbouwd met een zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek. Hierbij kan geen gebruik worden gemaakt van de modellen van het EFSA, aangezien deze onvoldoende wetenschappelijk onderbouwd zijn.

6.4.3 Situatie plangebied

Algemeen

Bij de planvorming voor Hulsbergerlanden is expliciet aandacht besteed aan het aspect gezondheid, zowel in beschermende als in bevorderende zin.

Ten aanzien van de bescherming van de gezondheid geldt dat binnen het plangebied en de directe omgeving géén sprake is van bijzondere of belastende milieufactoren (zoals intensieve veehouderij, zware industrie of grootschalige verkeersinfrastructuur) die kunnen leiden tot ernstige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen

voor de volksgezondheid. Uit akoestisch-, geur- en bodemonderzoek (zoals worden beschreven in dit hoofdstuk 6) is gebleken dat aan de geldende normen wordt voldaan en het plan geen onaanvaardbare risico's voor de gezondheid met zich meebrengt.

Tegelijkertijd draagt het plan in belangrijke mate bij aan het bevorderen van een gezonde leefstijl (positieve gezondheid). Zo wordt de wijk gekenmerkt door veel groen, wandel- en verblijfsruimte, en goede verbindingen naar de omliggende natuur- en woongebieden. Dit stimuleert bewegen, ontmoeting en ontspanning in de openbare ruimte. Daarnaast is het plan levensloopbestendig van opzet, met ruimte voor verschillende doelgroepen en een rustige, groene woonomgeving, die het mentale en sociale welzijn bevordert.

Spuitzonering

Het plangebied Hulsbergerlanden grenst aan de oostzijde aan gronden met een agrarische bestemming, waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen planologisch is toegestaan. In beginsel geldt hiervoor een richtafstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige functies, zoals woningen. Op de betreffende percelen wordt momenteel maïs geteeld.

Deze gronden zijn in eigendom van een projectontwikkelaar, die ze op dit moment nog heeft verpacht. Tegelijkertijd is deze ontwikkelaar bezig met de voorbereiding van een planologische procedure ten behoeve van een nieuwe woonwijk op deze locatie. In afstemming met deze ontwikkelaar is vastgesteld dat de ontwikkeling van Hulsbergerlanden inpasbaar is en dat de spuitzonering daarbij geen belemmering vormt. Er is aldus feitelijk geen sprake van conflicterende belangen op dit punt.

Omdat de gronden nog verpacht zijn behoeft het aspect spuitzonering planologisch echter wel aandacht. Er is echter sprake van het verbouwen van maïs, waarvoor geldt dat dit gewassen zijn met een laag driftrisico, zie afbeelding 6.1 voor een weergave van dit desbetreffende perceel met de pointer. Bij het verbouwen van maïs is immers sprake van weinig driftrisico, omdat hier niet, of zeer beperkt en laag bij de grond wordt gespoten. Dit omdat alleen bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt in de periode (circa 8 weken) tussen zaaien en volledige grondbedekking. Hierbij is dus weinig driftrisico.

Driftrisico betreft de kans dat spuitdruppels met gewasbeschermingsmiddelen bij het spuiten van gewassen buiten het beoogde perceel terechtkomen, bijvoorbeeld op aangrenzende natuur, waterlopen of bebouwing. Verder wordt opgemerkt dat ook niet chemische bestrijdingsmiddelen beschikbaar zijn en dat ook kan worden gewerkt met mechanische onkruidbestrijding. Bovendien liggen er in de directe omgeving van het plangebied reeds meerdere woonpercelen waar agrariërs rekening mee dienen te houden. In het landschapsplan zijn ook omzomend aan het plangebied groenstroken toegevoegd die als bufferzone kunnen fungeren tegen gewasbeschermingsmiddelen. Als laatste wordt opgemerkt dat binnen voorzienbare periode deze agrarische percelen ook worden omgevormd naar woonpercelen, waarmee de theoretische spuitzonering helemaal vervalt.

Vooruitlopend daarop en gezien de lage mate van driftrisico wordt geconcludeerd dat op deze wijze voldoende rekening wordt gehouden met potentiële gezondheidsrisico's voor wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.



Afbeelding 6.1 Uitsnede perceel waarvoor mogelijk sprake is spuitzonering (Bron: Boer en Bunder)

6.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

6.5 Verkeer en Parkeren

6.5.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid van de gemeente Heerde (parkeerbeleidsplan uit 2012) alsook de recente CROW-publicatie ‘Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering, publicatie 744 (juli 2024)’ kan per functie de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen worden berekend. Bij iedere functie wordt in de CROW-publicatie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte. Deze parkeerkencijfers vormen de basis voor de parkeernormen zoals ze zijn opgenomen in de Parkeernormennota gemeente Heerde.

6.5.2 Situatie plangebied

Om de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie voor de voorgenomen ontwikkeling te berekenen, dient eerst te worden bepaald met welke uitgangspunten moet worden gewerkt. Het gaat hier onder andere om de verstedelijkingsgraad van de omgeving van het plangebied en de stedelijke zone waar het plangebied zich in bevindt. Voor de voorliggende ontwikkeling worden, in overleg met de gemeente Heerde, de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Parkeernormen hoofdfunctie wonen: ‘woning duur’, ‘woning midden’ en ‘woning goedkoop’;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Parkeren

Parkeernormen (per woningtype):

- Vrijstaande woningen: 2,1 pp
- Twee-onder-één-kap woningen: 1,8 pp
- Rijwoningen hoek: 1,8 pp
- Rijwoningen tussen: 1,5 pp
- Levensloopbestendige woningen: 1,5 pp
- BeBo woningen: 1,5 pp
- Appartementen: 1,5 pp

Het woningaantal op basis van hoofdstuk 3 van deze motivering (circa 160 woningen):

- Vrijstaande woningen: $20 \times 2,1 = 42,0$
- Twee-onder-één-kap woningen: $25 \times 1,8 = 45,0$
- Rijwoningen hoek: $15 \times 1,8 = 27,0$
- Rijwoningen tussen: $15 \times 1,5 = 22,5$
- Levensloopbestendig: $20 \times 1,5 = 30,0$
- BeBo woningen: $15 \times 1,5 = 22,5$
- Appartementen: $50 \times 1,5 = 75,0$

Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen: $42,0 + 45,0 + 27,0 + 22,5 + 30,0 + 22,5 + 75,0 = 264,0$ parkeerplaatsen

In voorliggend geval worden voor circa 160 woningen **277** parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied, waarvan 206 in het openbare gebied en 71 op eigen terrein. Afbeelding 6.2 toont waar in het plangebied globaal de openbare parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden. Deze worden zoveel mogelijk achter de bebouwing gerealiseerd, ook is tussen de parkeerplaatsen ruimte gereserveerd voor losse bomen.



Afbeelding 6.2 Parkeerplaatsen in de openbare ruimte. (Bron: EVE)

Verkeersgeneratie

Goudappel BV heeft in opdracht van initiatiefnemer een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij deze motivering. Dit onderzoek is uitgevoerd naar de ontsluitingsmogelijkheden van het plangebied. Uit het onderzoek komt naar voren dat het overgrote deel van de huidige motorvoertuigen vanaf de oostzijde van het Apeldoorns Kanaal, de Grote weg willen bereiken om vervolgens richting de snelweg te gaan. Het is daarom van belang om de Groteweg goed te kunnen bereiken.

Het algemene beeld dat verder voortvloeit uit het onderzoek is dat een ontsluiting vanuit het plangebied in zuidelijke richting via de Kanaaldijk en vervolgens door het dorp als onwenselijk wordt ervaren. De verkeersdruk op dit deel van de Kanaaldijk en in het centrum nemen zodanig toe dat de verkeersintensiteiten schuren met de maximale capaciteiten van de wegen.

Uit de totale afweging blijkt dat een noordelijke ontsluiting vanuit het plangebied (Kanaaldijk – Kloosterbrug – Groteweg) de voorkeur heeft. Redenen daarvoor zijn:

- Drukke in het dorp niet toe laten nemen
- Oostelijk via Werverweg ontsluiten is geen optie i.v.m. huidige profiel van de weg
- Hinder voor huidige bewoners van het zuidelijk deel van de Kanaaldijk (tussen plangebied en Manenbergerbrug) beperken
- Toepassen van het STOP-principe: autogebruik richting dorp niet stimuleren maar langzaamverkeer richting dorp bevorderen

Op basis van de keuze voor een noordelijke ontsluiting is een profiel opgesteld. Daaruit blijkt dat op basis van relatief beperkte aanpassingen aan het profiel van de Kanaaldijk, een veilige route voor zowel langzaamverkeer als gemotoriseerd gerealiseerd kan worden via de Kanaaldijk, richting de Kloosterbrug en vervolgens richting de Groteweg. Onderzoek toont aan dat dit veilig kan.

Uit deze verkeersanalyse blijken verder de volgende conclusies:

- De ontwikkeling van circa 300 woningen (circa 160 woningen van dit plangebied daarbij in begrepen, tevens zijn de woningbouwplannen aan de oostelijke zijde van het projectgebied eveneens in deze verkeersstudie reeds meegenomen in het kader van cumulatie) genereert circa 170 motorvoertuigen in de ochtendspits en circa 190 motorvoertuigen in de avondspits (op basis van CROW- kencijfers)
- Uit de analyse op wegvakniveau blijkt dat:
 - de huidige functie en vormgeving van de Kanaaldijk passend zijn bij het huidige gebruik. In de toekomst zal op dit wegvak de verkeersintensiteit sterk toenemen. Het is aan te bevelen het wegvak op te waarderen naar erftoegangsweg buiten de bebouwde kom type I. Hierbij is het nodig om aan weerszijden van de weg bermbeton aan te brengen (om de kans op bermschade te voorkomen) en kantmarkering (in plaats van asmarkering) toe te passen.
 - de huidige functie en vormgeving van de Zandbergen en Kloosterweg passend zijn bij het huidige gebruik. Om de toename als gevolg van de beoogde woningbouw op de route Zandbergen – Kloosterweg – Werverweg te minimaliseren (om het centrum van Wapenveld te bereiken), wordt geadviseerd om geen infrastructurele maatregelen op de Zandbergen en Kloosterweg te nemen. Hiermee kunnen bewoners worden gestimuleerd om de route Kanaaldijk – Kloosterweg – Groteweg te nemen om het centrum te bereiken of gebruik te maken van een alternatieve vervoerwijze.
 - de geregistreerde ongevallen niet leiden tot een verontrustend beeld van de verkeersveiligheid rondom het plangebied.
- Het kruispunt Kloosterweg – Parkweg – Groteweg is met behulp van VISSIM doorgerekend voor twee varianten: (1) voorrangskruispunt en (2) voorrangskruispunt met voorsorteerstroken. Uit deze doorrekening blijkt dat beide kruispuntvormen het verkeer in zowel de huidige als toekomstige situatie kan verwerken. De gemiddelde verliestijden en wachtrijlengtes zijn goed. De woningbouwontwikkeling leidt daarmee, wat betreft verkeersafwikkeling, niet tot knelpunten op het kruispunt Kloosterweg – Parkweg – Groteweg.
- Verkeerskundig gezien is het toevoegen van een voorsorteerstrook op de noordelijke tak van het kruispunt Kloosterweg – Parkweg – Groteweg niet noodzakelijk voor een goede verkeersafwikkeling. Bovendien zal een voorsorteerstrook ruimtelijk gezien relatief moeilijk in te passen zijn. Bij een sterke toename van het verkeer in de toekomst wordt geadviseerd hier nader onderzoek naar te doen.

- Wat betreft de toekomstige vormgeving van het kruispunt Kloosterweg – Parkweg – Groteweg is het, gelet op de verkeersveiligheid, aan te bevelen de volgende maatregelen te nemen:
 - (1) het aanbrengen van een verhoogd plateau in de lengterichting van de hoofdrijrichting en
 - (2) het aanbrengen van rood asfalt op de fietsstroken aan weerszijden. Met deze maatregelen zullen de vormgeving en het gebruik conform Duurzaam Veilig meer in evenwicht komen en kan de verkeersveiligheid worden verbeterd.

6.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.6 Flora en Fauna

6.6.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

6.6.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt 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). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van op circa 315 meter van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, namelijk de 'Veluwe' in het westen en 'Rijntakken' in het noorden. Op de linker kaart in afbeelding 6.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van natura 2000-gebieden weergegeven.

BJZ.nu
Ruimtelijke plannen en advies

Onderzoek stikstofdepositie

Uit het stikstofonderzoek blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase na intern salderen geen sprake is van stikstofdepositie met significante negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden. De verschilberekening met de realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jaar. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten. De conclusie van de stikstoftoets is dat conform huidige regelgeving een natuurvergunning voor het voorgenomen plan voorstelbaar is. Wel dient er opnieuw een stikstoftoets uitgevoerd te worden in de bouwvergunningsfase en dient op dat moment (indien nodig op basis van de dan vigerende wet- en regelgeving) een natuurvergunning aangevraagd te worden en te worden verstrekt, alvorens gestart kan worden met de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden.

Onderzoek NNN

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), waarvan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) deel uitmaakt, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. 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 plangebied ligt, zoals is te zien in de rechterafbeelding in afbeelding 6.2, niet binnen het concreet begrensde GNN maar op circa 230 meter afstand. 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.

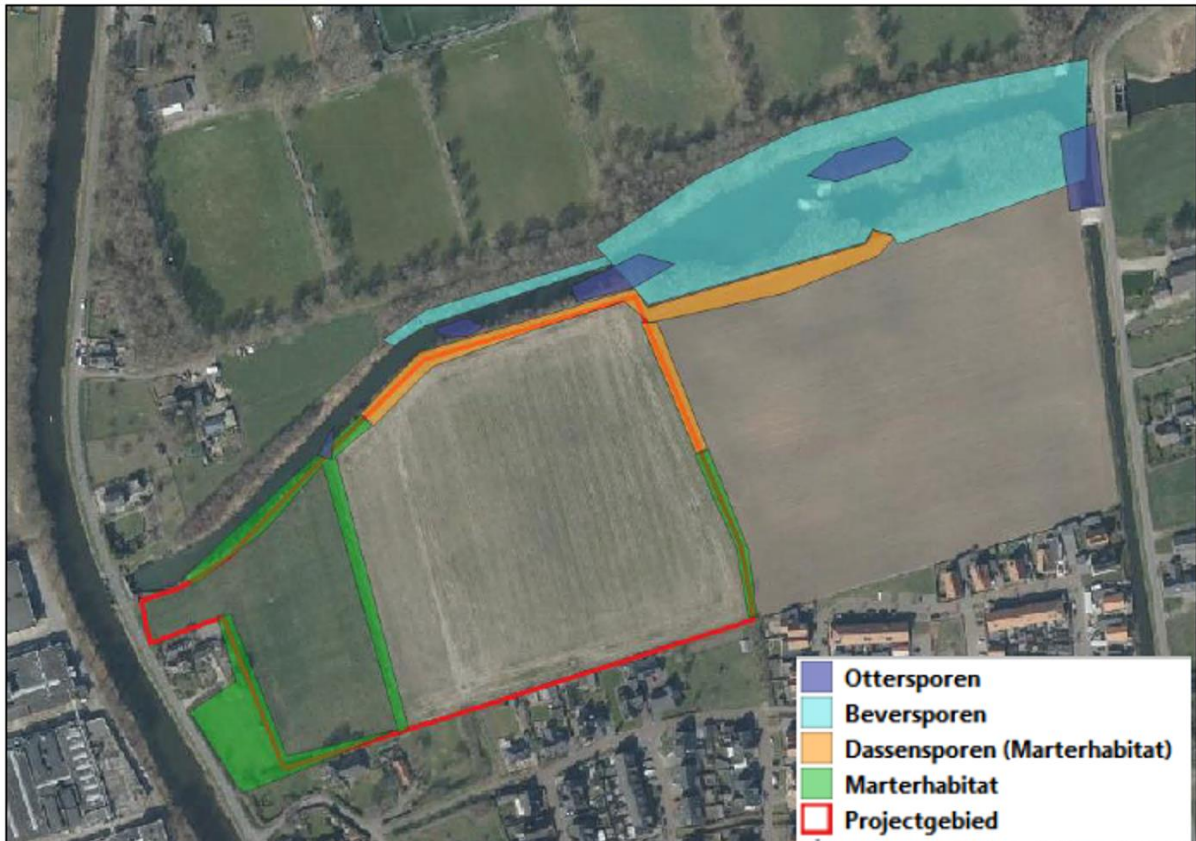
6.6.4.2 Soortenbescherming

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 door BJZ.nu een Quicksan ecologie uitgevoerd, de volledige rapportage is bijgevoegd als bijlage 6. Hieronder worden kort de belangrijkste bevindingen uiteengezet.

Ecologische Quicksan

Het plangebied grenst aan een kanaal en bosstrook waar waarnemingen bekend zijn van dassen, bevers en otters. Voorgenoemde fysieke werkzaamheden hebben invloed buiten het plangebied. Om de effecten van de voorgenomen activiteiten goed in beeld te krijgen, wordt een groter gebied onderzocht dan alleen het plangebied.

Afbeelding 6.4 toont dan ook waar in en rondom het plangebied sporen van beschermde soorten zijn aangetroffen, ook is potentieel geschikt marterhabitat aangegeven.



Afbeelding 6.4 Impressie van de locaties van de aangetroffen sporen en potentieel geschikt habitat

Naar aanleiding van de ecologische quickscan is door Ecofect nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de otter, bever, das en marterachtigen. De bevindingen van deze onderzoeken worden hierna opgesomd.

De otter (bijlage 7)

Het bureau-onderzoek, habitatgeschiktheidsonderzoek en de cameravallen geven geen aanleiding om aan te nemen dat de otter gebruik maken van de planlocatie.

De bever (bijlage 8)

Het bureau-onderzoek, veldbezoeken, habitatgeschiktheidsonderzoek en de cameravallen geven geen aanleiding om aan te nemen dat de bever gebruik maakt van de planlocatie.

Het bosje aan de noordzijde van de planlocatie (buiten de plangrens) is in het verleden gebruikt door de bever. Geadviseerd wordt dit bosje in tact te houden en niet te betrekken bij de geplande ontwikkeling.

De das (bijlage 9)

Het bureau-onderzoek, habitatgeschiktheidsonderzoek en de cameravallen geven geen aanleiding om aan te nemen dat de das gebruik maakt van de planlocatie.

De marterachtigen (bijlage 10)

Het bureau-onderzoek, habitatgeschiktheidsonderzoek, veldbezoek en de cameravallen geven geen aanleiding om aan te nemen dat de (kleine-) marterachtigen gebruik maken van de planlocatie.

6.6.5 Conclusie

Ten aanzien van het aspect ecologie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.7 Luchtkwaliteit

6.7.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM10 niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze ‘standaardgevallen NIBM’ vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

6.7.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij 2 of meer ontsluitingswegen, artikel 5.54 Bkl) wordt gesteld dat het plan ‘niet in betekende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

6.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.8 Geluid door activiteiten

6.8.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.8.2 Situatie plangebied

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

6.8.2.1 Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In bijlage 20 is het gehele rapport opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoekresultaten.

Onderzoeksresultaten

Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op het plangebied, waarbij het geluid door de gemeentewegen hoogstens 57 dB L_{den} bedraagt. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB L_{den} uit het Bkl, wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB L_{den} uit het Bkl.

Er wordt opgemerkt dat enkel de standaardwaarde wordt overschreden op de westgevels van de drie vrijstaande woningen aan de westzijde van het plangebied. Op de gevels van de andere woningen wordt voldaan aan de standaardwaarde.

Het gezamenlijk geluid bedraagt ten hoogste 57 dB. Er is een gevelwering van minimaal $57 - 33 = 24$ dB benodigd om ter plaatse van alle woningen aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen dient te worden beoordeeld of sprake is van voldoende gevelwering om ter plaatse van de woningen een binnenniveau van 33 dB te waarborgen. Deze bepalingen zijn vastgelegd in de regels van voorliggende TAM-Omgevingsplan, waarmee dit planologisch geborgd is. Doordat een nieuwbouwwoning dient te beschikken over een gevelwering van 20 dB, wordt verwacht dat met geringe gevelmaatregelen een binnenniveau van 33 dB is te realiseren.

Ter plaatse van de woningen is tevens sprake van één of meerdere geluidsluwe gevels, waardoor sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Met het inachtnemen van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect geluid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Akoestisch onderzoek noordelijke ontsluiting op bestaande woningen in nabijheid plangebied

In voorliggend geval is door Goudappel nog een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, inzake noordelijke ontsluiting op bestaande woningen in nabijheid plangebied. In bijlage 21 is het gehele rapport opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoekresultaten.

Onderzoekresultaten

Voor de ontwikkeling van Hulsbergerlanden is door Goudappel een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, inclusief een analyse van de akoestische effecten (zoals eerder beschreven in dit hoofdstuk 6). Door de toename van verkeersbewegingen als gevolg van de woningbouw en de verplaatsing van een afsluiting in de Kanaaldijk, verandert de verkeersafwikkeling in de omgeving. Dit leidt lokaal tot een toename van de geluidsbelasting, met name langs de Kanaaldijk en de Kloosterweg.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat op meerdere gevels van bestaande woningen de geluidsbelasting hoger uitvalt dan de standaardwaarde van 53 dB. De hoogste gemeten waarde bedraagt 60 dB langs de Kanaaldijk. Langs de Kloosterweg wordt een toename van circa 3 dB verwacht, als gevolg van een verdubbeling van het verkeer.

Omdat de standaardwaarden worden overschreden, is gekeken naar mogelijke mitigerende maatregelen. Bronmaatregelen zoals stil asfalt kunnen circa 3 dB winst opleveren, maar zijn onvoldoende om overal onder de norm te blijven. Overdrachtsmaatregelen (zoals schermen of wallen) zijn stedenbouwkundig niet wenselijk en in deze omgeving moeilijk inpasbaar. Ontvangermaatregelen, zoals gevelisolatie, kunnen in voorkomend geval een oplossing bieden. De afweging over het treffen van dergelijke maatregelen ligt bij het bevoegd gezag, waarbij een aanvullend bouwakoestisch onderzoek ter plaatse van deze woningen kan worden overwogen.

Voorgesteld wordt daarom om middels aanvullend bouwakoestisch onderzoek het geluidsisolerend vermogen van desbetreffende gevels te bepalen en eventueel te kijken naar geluidsbeperkende gevelmaatregelen. Initiatiefnemer zal dit met de betrokken woningeigenaren oppakken in de nadere uitwerking van de plannen.

6.8.2.2 Railverkeerslawaai

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

6.8.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing.

6.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.9 Geur

6.9.1 Algemeen

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

De gemeente stelt een geurnorm vast in het omgevingsplan, waarbij:

- Een waarde moet worden opgenomen voor de toelaatbare geur op een gebouw. Het Rijk geeft daar een standaardwaarde bij aan die een gemeente zonder nadere motivering kan overnemen in het omgevingsplan. De opgenomen waarde in het omgevingsplan wordt ook wel de ‘geurnorm’ genoemd.
- De gemeente kan in haar omgevingsplan een afwijkende waarde opnemen die hoger of lager is dan de standaardwaarde, zolang deze niet hoger is dan de grenswaarde. In artikel 5.109 Bkl staat naast de standaardwaarde ook de grenswaarde aangegeven. De afwijkende waarde is dan de geldende geurnorm.
- Het omgevingsplan moet de zogenaamde 50%-regeling bevatten.
- Ook moeten in het omgevingsplan minimale afstanden opgenomen worden, waar een stal bij bouw aan moet voldoen.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

6.9.2 Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen. De dichtstzijnde veehouderij ligt op meer dan 400 meter afstand met tussenliggende woningen van derden. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geur van veehouderijen een goed woon- en leefklimaat te verwachten valt.

Voor geur afkomstig van het naastgelegen industrieterrein is door SPA WNP een geuronderzoek uitgevoerd, de volledige rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 12 bij deze motivering. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten uiteengezet. Het is gebruikelijk om rekening te houden met de bestaande en te verwachten geurhinder. Voor het nabij gelegen bedrijf Bitufa waren in het verleden geurklachten maar is nu geen actueel klachtenoverzicht beschikbaar. Geurklachten worden direct bij Bitufa ingediend en niet bij de

Omgevingsdienst. Voor het bedrijf Akzo zijn geen geurklachten bekend in de omgeving volgens het rapport. Inzicht in de actuele geurhindersituatie is hiermee vastgesteld.

Uitgangspunt is dat beide bedrijven voor geur moeten voldoen aan de geurbelasting van 0,5 ouE/m³ als 98-percentiel als aanvaardbaar hinderniveau bij de dichtstbijzijnde woningen. Deze geurbelasting is betrokken uit het Gelders geurbeleid, maar komt ook overeen met de uitgangspunten in de VNG handreiking Activiteiten en milieuzonering van oktober 2024.

Op basis van de gegevens uit 2003 en 2016 (rekening houdend met het huidige productievolume en BBT-maatregelen bij Bitufa) is voor beide bedrijven een geuremissie berekend en zijn vervolgens verspreidingsberekeningen uitgevoerd om de geurbelasting ter hoogte van het plangebied te bepalen.

Beknopt is de conclusie dat wanneer bij de dichtstbijzijnde bestaande woningen voldaan wordt aan de geurbelasting er ook voldaan wordt aan de geurbelasting in het plangebied. Dit geldt ook voor cumulatie van geur van Akzo en Bitufa.

Beschouwing van deze benadering

De nu geschetste geursituatie is de geursituatie met de maximale emissies die de bedrijven zouden mogen uitstoten.

- De geschetste geursituatie is niet de feitelijke geursituatie. Op basis van de gegevens die beschikbaar zijn en de meldingen m.b.t. geurhinder is het verdedigbare uitgangssituatie;
- De voorgestelde norm voor de geurbelasting is daarmee goed te gebruiken. De gemeente heeft op dit moment geen geurbeleid en in het Omgevingsplan zijn (nog) geen normen opgenomen.
- Het niet uitgesloten is dat de bedrijven BBT toepassen en voldoen aan zorgplicht maar dat tegelijkertijd niet voldaan kan worden aan de voorgestelde norm van 0,5 OUE/m³ 98-percentiel.
- Uiteindelijk is het aan de gemeente om in het kader van een gezonde fysieke leefomgeving te bepalen of voor geur de voorgestelde norm een aanvaardbare situatie oplevert voor de huidige en toekomstige bewoners.

De gecumuleerde geurbelasting bij de nieuwe woningen in het plangebied is ten hoogste 0,5 ouE/m³ als 98-percentiel. Derhalve is geen geurhinder te verwachten en is er sprake van een aanvaardbaar hinderniveau ten aanzien van het aspect geur. Voor de bedrijven geldt dat de geplande woningen geen belemmering vormen bij het uitvoeren van vergunde activiteiten.

Om een aanvaardbaar geurhinderniveau binnen het woongebied te realiseren, wordt in dit TAM-Omgevingsplan op deze plek een waarde voor geur in het omgevingsplan opgenomen. Op basis van het voorgaande wordt voorgesteld om de waarde bij de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied vast te stellen op 0,5 ouE/m³ als 98-percentiel. Deze waarde is in overeenstemming met de richtwaarde in het geurbeleid van de provincie Gelderland.

6.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.10 Trillingshinder

6.10.1 Algemeen

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder de afdeling '2.3 Milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan'. De uitzonderingen hierop staan in artikel 22.41 van de bruidsschat.

De Omgevingswet beschermt trillingsgevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

6.10.2 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen functies die trillingen veroorzaken. Het uitvoeren van een onderzoek naar trillingshinder wordt voor voorliggende ontwikkeling niet noodzakelijk geacht.

6.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingshinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.11 Welstand

6.11.1 Algemeen

Met welstandszorg bewaakt de gemeente Heerde de ruimtelijke kwaliteit van de openbare omgeving. Gebouwen moeten qua omvang, vorm, materiaal en uiterlijk niet afsteken tegen de rest van de omgeving. In de gemeente Heerde zijn 7 deelgebieden waar welstandscriteria voor gelden. Deze criteria zijn verdeeld over de 4 verschillende welstandsniveaus. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst vergunningsplichtige bouwwerken aan de welstandscriteria van de gemeente Heerde.

Het welstandsbeleid is een aantal jaren geleden opgesteld in de gemeente Heerde. Met dit beleid zorgt de gemeente ervoor dat de ruimtelijke kwaliteit van de openbare omgeving op peil blijft. Gebouwen moeten qua omvang, vorm, materiaal en uiterlijk niet afsteken tegen de rest van de omgeving. De gemeente informeert opdrachtgevers en ontwerpers over de criteria van een welstandsgebied. Voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn er de standaard sneltoetscriteria.

6.11.2 Plangebied

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1 bij de regels). Deze zal dienen als aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. Bij de vergunningverlening zullen de nieuwe woningen worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan.

In de regels van dit TAM-Omgevingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat aan het beeldkwaliteitplan moet worden voldaan. Hiermee is de uitvoering juridisch geborgd.

6.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect welstand is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.12 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

6.12.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Hierna worden nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

6.12.2 Archeologie

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.

6.12.3 Cultuurhistorie

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.

Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

6.12.4 Landschap

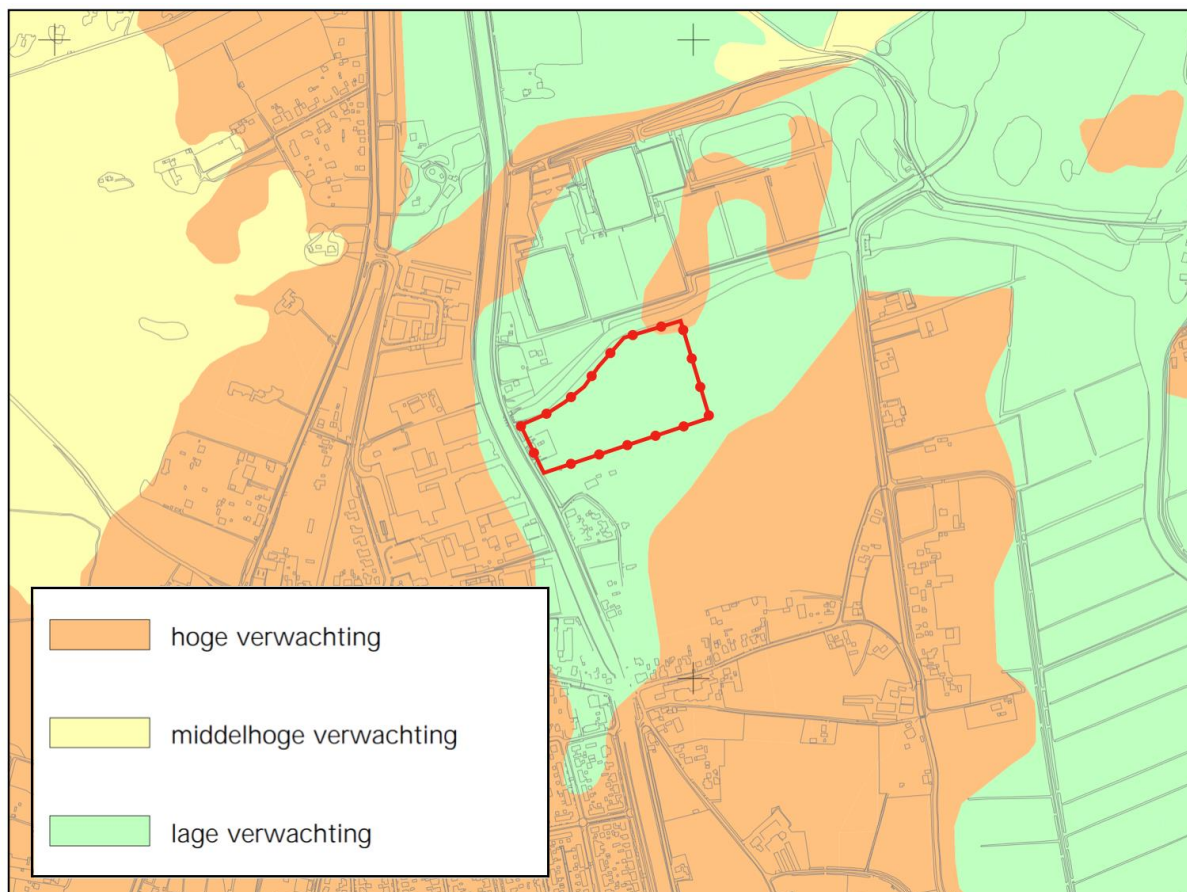
Belangrijk is de waardering van de afzonderlijke landschapstypen. Ieder historisch- of recent landschapstype kan gekarakteriseerd worden aan de hand van een aantal hoofdkenmerken die worden bepaald aan de hand van het grondgebruik, zichtlijnen of bijvoorbeeld verkavelingsstructuren. Door deze hoofdkenmerken te vertalen naar karakteristieke patronen structuren en elementen kan op basis van een kaartanalyse bepaald worden in hoeverre het historische gegroeide cultuurlandschap is aangepast. Hoofdkenmerken van landschapstype zijn een belangrijke criteria om specifieke afwegingen te maken bij ruimtelijke ontwikkelingen.

6.12.4 Situatie plangebied

6.12.4.1 Archeologie

De gemeente Heerde heeft haar archeologisch beleid vastgesteld in de archeologisch beleidskaart. Op basis van deze kaart is het gehele grondgebied van de gemeente Heerde voorzien van een archeologische verwachtingswaarde met bijbehorende voorschriften voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

In afbeelding 6.5 is een uitsnede van deze beleidsadvieskaart opgenomen, waarin het plangebied is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 6.5 Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Heerde)

Op basis van de archeologische beleidskaart dient bij een ruimtelijke ontwikkeling met een verstoringsoppervlak groter dan 10.000 m² een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Deze onderzoeksgrens wordt in voorliggend geval overschreden. Hierom is door Laagland Archeologie een archeologisch bureau uitgevoerd, waarna door Econsultancy een veldonderzoek is uitgevoerd. Beide rapportages zijn opgenomen in de bijlagen, respectievelijk bijlage 13 en 14, bij deze motivering.

Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied in een dekzandvlakte- of laagte ligt. In de noordoostelijke en zuidoostelijke hoeken worden dekzandruggen verwacht. Voor de perioden Paleolithicum tot en met de Vroege-Neolithicum gold binnen het gehele plangebied een lage verwachting. Op de dekzandruggen gold een middelhoge archeologische verwachting voor de perioden Midden-Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen, voor de overige delen van het plangebied gold een lage verwachting. Tot slot gold ook voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd een middelhoge verwachting, in het bijzonder voor sporen van een mogelijke voorganger van het historische erf dat ten zuidwesten van het plangebied ligt.

Met de uitbreiding van het plangebied valt het historisch erf binnen het plangebied. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het erf in de 17^e of 18^e eeuw is gebouwd. Daarom geldt voor de locatie van het historisch erf (zoals aangegeven op de kadastrale minuutplan uit 1811-1832) en binnen een straal van 10 meter daaromheen een hoge archeologische verwachting voor de Nieuwe tijd. De verwachting voor de Late-Middeleeuwen voor dit erf vanuit het bureauonderzoek komt voor het gehele plangebied te vervallen.

Uit het verkennend booronderzoek is gebleken dat de hoofdlijnen in de bodemopbouw binnen de westelijke weides anders is dan binnen de oostelijke akker. Binnen de oostelijke akker heeft de bodem veelal een A/C-profiel. Hier zijn de oorspronkelijke A-, B-, en top van de C-horizont met elkaar vermengd geraakt door ploegwerkzaamheden. De overgang van de A- naar C-horizont ligt hier op circa 30 à 60 cm -mv.

De bodem in de westelijke weides is tot circa 55 à 110 cm -mv verstoord. De verstoorde lagen die zijn aangetroffen betreffen een Ap-horizont: de moderne bouwvoor die regelmatig geploegd is en waarin wit zand is gewerkt, een verstoorde, zwak venige A-horizont, een verstoorde B-horizont, een menglaag bestaande uit materiaal van de C-, B- en een zwak venige A-horizont, geel zand, mogelijk materiaal oorspronkelijk van de C-horizont of opgebracht. Onder de verstoorde lagen is de C-horizont aanwezig.

De bodemopbouw binnen het gehele plangebied is zwak grindig. Er komen daarom geen dekzandafzettingen voor binnen het plangebied maar sneeuwmeltwaterafzettingen. Noch zijn er geen aanwijzingen gevonden voor dekzandruggen binnen het plangebied. Het voorkomen van weinig materiaal binnen de westelijke weides doet vermoeden dat hier in het verleden een ven of moeras heeft gelegen. Waarschijnlijk is de bodem tot diep geploegd in het kader van bodemverbetering ten behoeve van de landbouw.

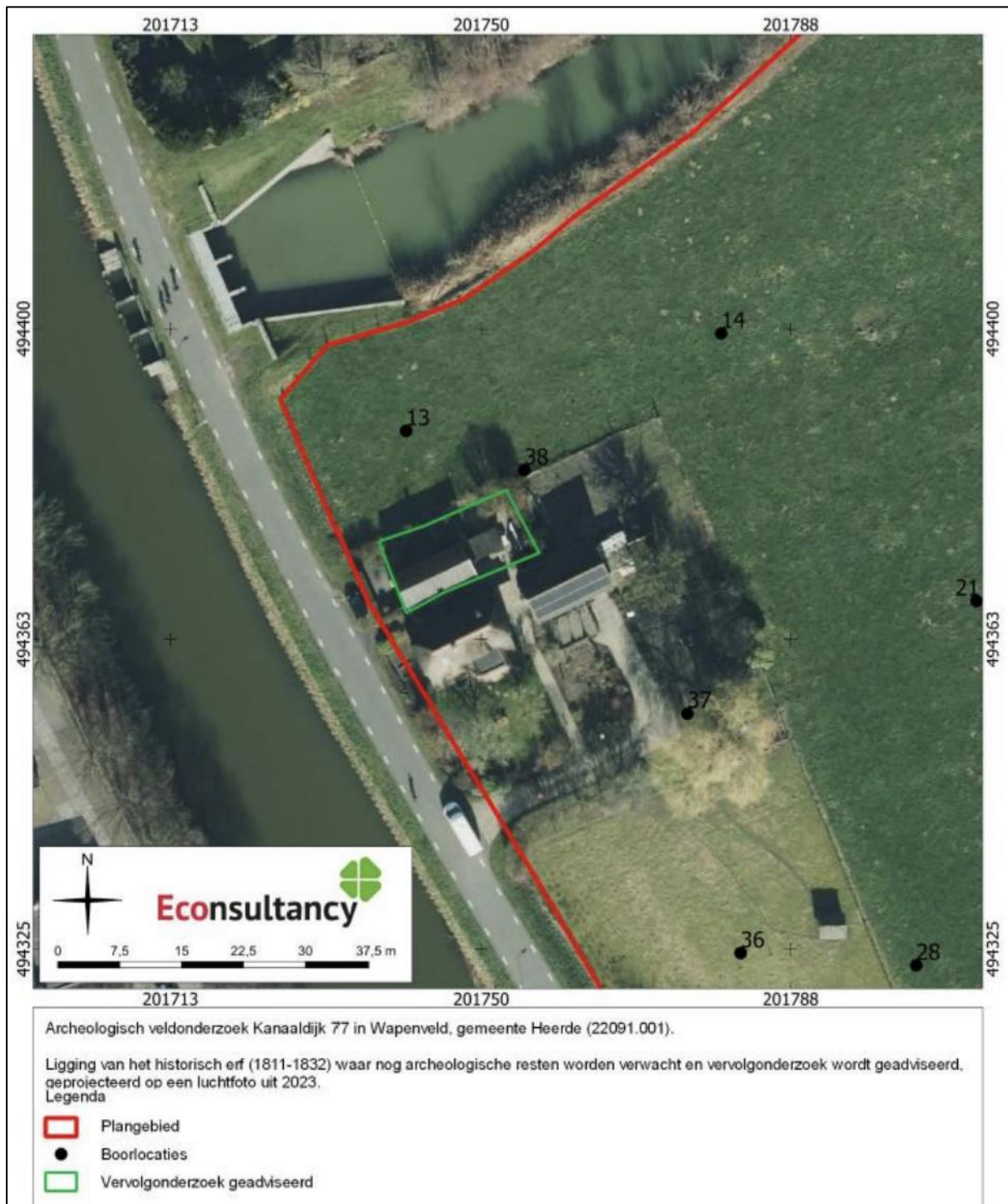
In enkele boringen is tussen de A- en C-horizont, tussen circa 40 à 60 en 45 à 65 cm -mv, de onderkant van een B-horizont intact aanwezig. Uit de boringen met nog een intacte B-horizont kan de oorspronkelijke top van de C-horizont worden herleid: circa 45 à 65 cm -mv. Dit betekent dat binnen vrijwel het gehele plangebied de bovenste 30 cm van de oorspronkelijke C-horizont nog (deels) intact aanwezig is. Eventuele diepere archeologische sporen kunnen hierdoor nog (deels) intact aanwezig zijn in de intacte bodemlagen tot circa 75 à 95 cm -mv. Eventuele ondiepe archeologische sporen zullen reeds (deels) verstoord zijn. Ook een mogelijke vondstenlaag, die vanaf het maaiveld werd verwacht, is niet meer aanwezig. Enkel rond boringen 13 en 14 in het meest westelijke deel van het plangebied is de bodem dieper verstoord, en is het archeologisch relevante niveau geheel verloren gegaan.

Uit het verkennend booronderzoek is gebleken dat bij het historische erf, verstoringen aanwezig zijn die gerelateerd zijn aan het erf. Het is daarom niet uit te sluiten dat er nog ondergrondse funderingen, sporen of andere archeologische indicatoren gerelateerd aan dit erf aanwezig zijn. Daarom blijft binnen dit deel van het plangebied de hoge archeologische verwachting voor de Nieuwe tijd gelden.

Advies

De lage archeologische verwachting voor de perioden (Late-)Paleolithicum tot en met Vroege-Neolithicum kan worden behouden. Hoewel uit het verkennend booronderzoek blijkt dat er geen dekzandafzettingen maar sneeuwmeltwaterafzettingen aanwezig zijn binnen het plangebied, geldt er ook voor de sneeuwmeltwaterafzettingen een lage archeologische verwachting. Omdat er geen dekzandruggen zijn aangetroffen kan de middelhoge archeologische verwachting voor de perioden Midden-Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen in de noordoostelijke en zuidoostelijke hoeken van het plangebied worden bijgesteld naar laag. De lage verwachting voor deze perioden binnen de overige delen van het plangebied blijft gelden.

Rondom het bestaande historische erf in het westelijke deel van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting voor de Nieuwe tijd, zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding 6.6.



Afbeelding 6.6 Uitsnede locatie waar vervolgonderzoek is geadviseerd (Bron: Gemeente Heerde)

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek blijft deze verwachting staan. De mogelijke aanwezige archeologische waarden kunnen vanaf het maaiveld aanwezig zijn. Binnen dit deel van het plangebied adviseert Econsultancy om de mogelijke archeologische waarden *in situ* te bewaren. Hiertoe zijn middels een dubbelbestemming beschermende regels in het vigerende regime (vigerende bestemmingsplan) reeds opgenomen. Behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden is mogelijk als er archeologievriendelijk gebouwd wordt (op palen) en er, afgezien van de funderingen, niet ontgraven wordt. Het verstoringsoppervlak ten behoeve van de funderingen (breedte 50 cm en diepte 80 cm) bedraagt ongeveer 1% van het plangebied. Als het niet mogelijk is om archeologie vriendelijk te bouwen, is vervolgonderzoek noodzakelijk. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een

karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Gezien de lage verwachting op basis van het bureau- en booronderzoek binnen de overige delen van het plangebied wordt geadviseerd om deze delen vrij te geven en geen nader onderzoek uit te voeren.

6.12.4.2 Cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van Hulsbergerlanden is nadrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Heerde. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied geen direct beschermde monumenten of archeologische kernzones bevat, maar wel onderdeel uitmaakt van een waardevol landschap met historische verkavelingsstructuren en landschappelijke lijnen.

Ter onderbouwing van de omgang met deze waarden is gebruikgemaakt van de Uitgangspuntennotitie die is opgesteld door het Gelders Genootschap. In deze notitie worden specifieke aandachtspunten benoemd voor onder andere het behoud en de herkenbaarheid van het historische landschap, de beplantingsstructuren, het verkavelingspatroon en het karakter van de bebouwing.

Het stedenbouwkundig plan voor Hulsbergerlanden sluit aan bij deze uitgangspunten door:

- het behouden en versterken van bestaande groene structuren in de randen van het gebied;
- het opnemen van een landschappelijke overgangszone naar het omliggende buitengebied;
- de toepassing van herkenbare verkavelingsvormen en erfindelingen die verwijzen naar het agrarische verleden;
- en het hanteren van een beeldkwaliteit met een knipoog naar de historische architectuur, waardoor de nieuwe wijk zich voegt in het bestaande dorps- en landschapssilhouet.

Door deze maatregelen draagt het plan bij aan het behoud van de cultuurhistorische identiteit van de locatie en de versterking van het omgevingskarakter. Daarmee is sprake van een zorgvuldige inpassing, conform de richtlijnen en beleidsdoelen zoals verwoord door het Gelders Genootschap en vastgelegd in gemeentelijk beleid.

Het aspect ‘cultuurhistorie’ vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

6.12.4.3 Landschap

Het plangebied ligt in de IJsselvallei. Deze noord-zuid gerichte oeverwal bestaat uit zandige afzettingen van de IJssel en vormt de overgang tussen het licht glooiende dekzandgebied en de uiterwaarden van de IJssel. Vanaf Twello ligt richting het noorden een aaneengesloten oeverwal langs de IJssel. De loop van de IJssel is hier redelijk stabiel geweest.

De hooggelegen, vruchtbare oeverwallen waren voor de mens aantrekkelijke woonplaatsen. Er werden talrijke boerderijen, nederzettingen, kronkelende wegen (die de oeverwal volgen), onregelmatig gevormde akkers en boomgaarden aangelegd. De dorpen op de oeverwal zijn vaak rond een cluster van boerderijen ontstaan. Veel dorpen op de oeverwal hebben door het grillige wegenpatroon en de ruime opzet een groen, maar enigszins onsamenhangend karakter. De oeverwal langs de IJssel is door de relatief hoge ligging ook een vroeg bewoond gebied.

In het opgestelde stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met de landschappelijke waarden in en rondom het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook passend in het landschap.

6.12.5 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie, cultuurhistorie en landschap is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.13 Bodem

6.13.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

6.13.2 Situatie plangebied

6.13.2.1 Algemeen

Om te beoordelen of de bodem geschikt kan worden geacht voor het beoogde gebruik van wonen, is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 15 van deze toelichting. Hieronder worden de resultaten en conclusies van dit onderzoek nader belicht.

Binnen het plangebied zijn de volgende deellocaties onderzocht:

Deellocatie A: slootdempingen

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL).

In de boven- en ondergrond is zintuiglijk geen bodemvreemd materiaal waargenomen.

De vooraf gestelde hypothese, dat deellocatie A als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de zintuiglijke onderzoeksresultaten, verworpen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat de sloten met gebiedsvreemde grond zijn gedempt. Gelet op de zintuiglijke waarnemingen, bestaat er géén reden voor een onderzoek op analytische grondslag.

Deellocatie B: landbouwgrond overig terreindeel

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deellocatie B onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-GR-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

In de boven- en ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en/of koper. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie B als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in het grondwater, niet geheel bevestigd, echter gelet op de aard en mate van deze verontreiniging bestaat er volgens Econsultancy geen reden voor nader onderzoek.

Advies

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en ontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/ puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk.

Vervolgonderzoek bestaande erf

Verder is het nodig dat er nog een nader bodemonderzoek en nader onderzoek asbest in bodem aan de Kanaaldijk 77 te Wapenveld wordt uitgevoerd. Aanleiding voor het nader bodemonderzoek is de sterke zinkverontreiniging in de bovengrond, die door Econsultancy tijdens een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem ter plaatse van boring C11 is aangetoond. Aanleiding voor het nader onderzoek asbest is de asbestverontreiniging (0,5x interventiewaarde) die tijdens hetzelfde onderzoek ter plaatse van gat C13 is aangetoond.

Dit bodemonderzoek wordt bij de nadere uitwerking van de plannen uitgevoerd, en ter borging daarvan is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen (in artikel 6.4.4 *Voorwaardelijke verplichting - nader bodemonderzoek*). Het ander bodemonderzoek moet in ieder geval de volgende doelstellingen hebben:

- het vaststellen van de aard en de omvang van het geval van bodemverontreiniging (vooralsnog tot maximaal aan de perceelsgrenzen);
- het geven van uitsluitel of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het, indien noodzakelijk, maken van een inschatting van de milieuhygiënische risico's.

Het nader onderzoek asbest in bodem moet de volgende doelstellingen hebben:

- Het vaststellen of er een verontreiniging met asbest in de bodem aanwezig is;
- het vaststellen van de globale omvang en het gemiddelde gehalte van de verontreiniging;
- het geven van uitsluitel of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het, indien noodzakelijk, maken van een inschatting van de milieuhygiënische risico's.

6.13.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' het voornemen thans niet in de weg staat.

6.14 Wateraspecten

6.14.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Zoals in (paragraaf 4.5) uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. 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).

6.14.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Het waterschap Vallei en Veluwe is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Hieruit volgt dat de zogenoemde ‘normale procedure’ van toepassing is. De hierbij behorende ‘Watertoets’ is opgenomen in bijlage 16 bij deze toelichting. Ter nadere uitwerking van de wateraspecten is door Civil Works een waterhuishoudkundig plan opgesteld, opgenomen in bijlage 17. Hieronder wordt ingegaan op de van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten voor het plangebied.

- Het plangebied ligt in de gemeente Heerde en omvat een oppervlak van circa 52.238 m²;
- Binnen het plangebied variëren de bestaande maaiveldhoogtes tussen circa +2,70 m NAP in het oosten tot circa +3,50 m NAP in het westen;
- De gemiddelde laagste grondwaterstand in het plangebied ligt op circa +1,60 á +1,80 m NAP;
- De gemiddelde hoogste grondwaterstand in het plangebied ligt op circa +2,40 á +2,65 m NAP;
- Het plangebied ligt in een kwelzone aan de flanken van de Veluwe. Naar verwachting neemt de hoeveelheid kwel als gevolg van klimaatverandering in de toekomst toe;
- Globale grondwaterstroming is van west naar oost georiënteerd van de Veluwe naar de IJssel;
- Het plangebied wordt aan de westzijde begrenst door het Apeldoorns kanaal. Aan de noordzijde ligt het Aflaatkanaal;
- Aan de oostzijde van het plangebied bestaat in de huidige situatie een risico op wateroverlast ten tijde van hevige neerslagsituaties. Tevens bestaat voor dit deel van het plangebied een middelgrote overstromingskans met een maximale waterdiepte tot 5 meter;
- De gemeente Heerde heeft aangegeven dat het bestaande rioolstelsel onvoldoende capaciteit heeft om het plangebied op aan te sluiten en dat derhalve een nieuwe persleiding aangelegd dient te worden waarmee geloosd kan worden aan de overzijde van het Apeldoorns kanaal. Dit is een actiepoint voor de gemeente Heerde;
- De bergingseis vanuit het waterschap is 60 mm bij een T=100+10% bui;
- De gemeente heeft aangegeven dat één integraal systeem voor het plangebied voldoende is en dat geen berging gerealiseerd hoeft te worden op uitgeefbaar terrein;
- Op basis van een verhard oppervlak van 27.435 m² is de totale bergingsopgave voor het plangebied circa 1.646 m³.

Conclusie

Binnen het plangebied is voldoende berging te realiseren door de aanleg van wadi's in combinatie met een IT-riool. Door de bergingsvoorzieningen uit te werken zoals beschreven in de rapport is een bergingscapaciteit van circa 1.892 m³ (69 mm) te behalen waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de bergingseis van 1.646 m³. Doordat het hemelwatersysteem grotendeels uit een integraal systeem bestaat, kan een robuust systeem worden gerealiseerd.

Bij het opstellen en nader uitwerken van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met voorgenoemde bergingseisen.

6.14.3 Conclusie

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.15 Externe veiligheid

6.15.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl)

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

6.15.2 Gemeentelijk beleid externe veiligheid

6.15.2.1 Integraal Veiligheidsbeleid 2024-2027

Algemeen

De zorg voor de openbare orde en veiligheid is één van de belangrijkste taken van de overheid. Veiligheid is een breed begrip en heeft raakvlakken met veel verschillende thema's. Daarom is een integrale aanpak van problematiek op gebied van veiligheid van groot belang. De gemeente voert de regie op het veiligheidsbeleid

en op de samenwerking met en tussen de partners. Coördineren en verbinden als gemeente is noodzakelijk. Werken vanuit een gezamenlijk gedragen visie met bestuurlijk draagvlak. Dit draagvlak staat vastgelegd in het Integraal Veiligheidsplan (IVP).

Sinds 2012 stellen de gemeenten Elburg, Epe, Hattem, Heerde, Nunspeet en Oldebroek, het Openbaar Ministerie en het Politiebasisteam Veluwe Noord gezamenlijk het integrale veiligheidsplan (IPV) en de jaarlijkse uitvoeringsplannen op. Het IVP geeft richting aan het gemeenschappelijke veiligheidsbeleid voor de Driehoek Veluwe Noord. Eén plan door én voor zes gemeenten, politie en Openbaar Ministerie. Een beschrijving van de belangrijkste thema's voor ons als partners voor de komende vier jaren.

Brandweezorg en crisisbeheersing

Sinds de invoering van de Wet Veiligheidsregio's zijn brandweezorg en crisisbeheersing ondergebracht bij de Veiligheidsregio Noord en Oost-Gelderland (VNOG): een wettelijk verplicht regionaal samenwerkingsverband van gemeenten. Het gemeentebestuur blijft bestuurlijk aanspreekbaar op deze taken. De burgemeester is verantwoordelijk voor het bestrijden van branden, ongevallen en crises in de gemeente. De VNOG stelt op basis van het regionaal risicoprofiel eens per vier jaar een regionaal beleidsplan op.

Op het gebied van veiligheid is de VNOG een onmisbare schakel bij het voorkomen en bestrijden van ongevallen, branden en rampen. De VNOG fungeert ook als adviseur op het gebied van het opstellen van bestemmingsplannen, structuurplannen, bouwplannen en de organisatie van grote evenementen.

6.15.2.2 Regionaal beleidsplan 2021-2024

Algemeen

Alle gemeenten zijn wettelijk verplicht zich voor te bereiden op rampen en zware ongevallen die zich op hun grondgebied kunnen voordoen. Nederland is ingedeeld in 25 veiligheidsregio's. Een veiligheidsregio is op basis van de Wet veiligheidsregio's (Wvr) verlengd lokaal bestuur en heeft een (bij wet verplichte) gemeenschappelijke regeling als juridische grondslag.

Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG) bestaat uit 22 gemeenten. Het is dé organisatie in de regio die bij een incident, crisissituatie of ramp nu en in de toekomst garant staat voor professionele hulpverlening aan de inwoners en bezoekers van de regio. Van Harderwijk tot Winterswijk.

De maatschappelijke opgaven van de VNOG zijn:

1. Het voorkomen en beperken van incidenten, rampen en crises.
2. Het bestrijden van incidenten, rampen en crises.
3. Herstel na een ontwrichte situatie.

Taakveld Risicobeheersing

Het taakveld risicobeheersing adviseert met name op complexe omgevingsvergunningen voor de activiteiten ruimtelijke ontwikkeling, milieu, bouwen en brandveilig gebruik. Het gaat dan specifiek over fysieke veiligheid en brandveiligheid waaronder bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. Daarnaast adviseert ze beleidsmatig op omgevingsvisies en -plannen waarbij gebruik wordt gemaakt van de risico's uit het regionale risicoprofiel en de opgebouwde netwerken.

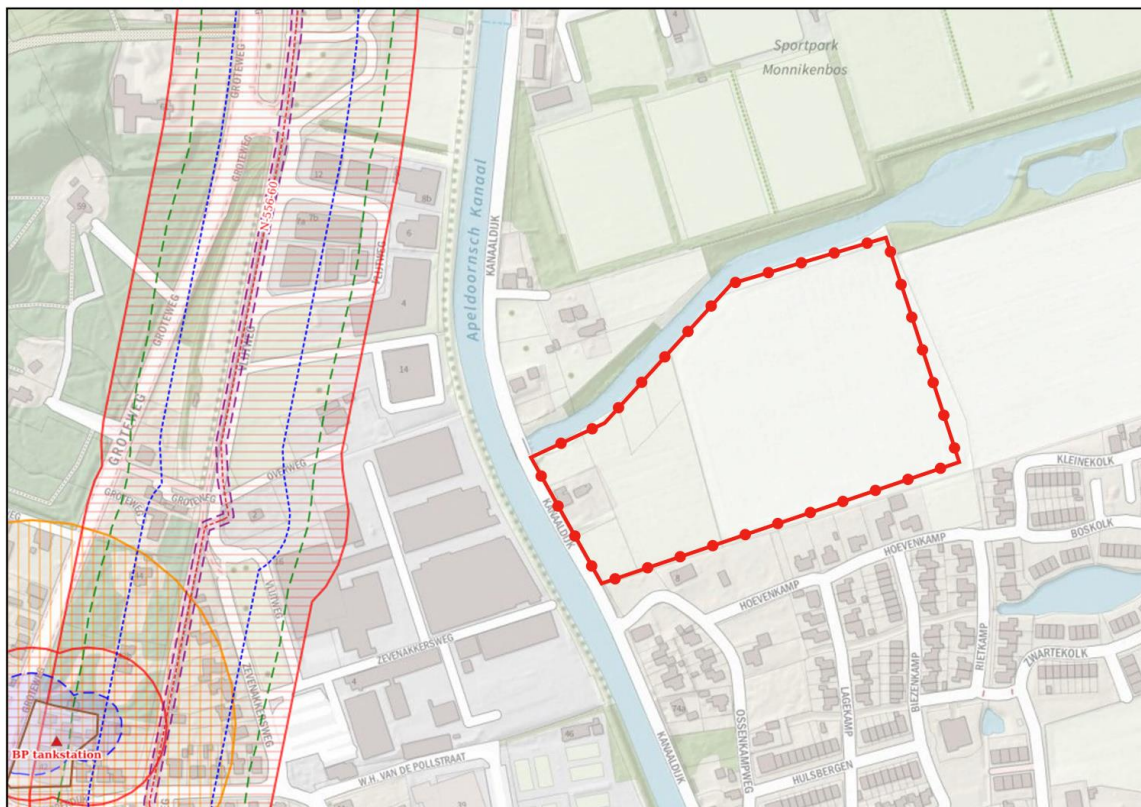
De advieskoppelingen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit risico's en zware ongevallen (Brzo) vervallen met de invoering van de Omgevingswet. Ter vervanging zijn er in de verschillende nieuwe omgevingsbesluiten en -regelingen advieskoppelingen opgenomen die enerzijds via Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ingevoerd gaan worden en anderzijds via de omgevingstafels worden behandeld. Daarnaast kan gevraagd en ongevraagd worden geadviseerd over de in het Regionaal Risicoprofiel opgenomen risico's.

6.15.3 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de 'Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid' is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op deze kaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met

brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 6.6 is een uitsnede van de Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid met betrekking tot het plangebied (rode contour) en omgeving weergegeven.

Op circa 250 meter een buisleiding van de Gasunie gelegen ten westen van het plangebied. Deze buisleiding heeft een uitwendige diameter van 212 millimeter en een werkdruk van 40 bar. Voor dergelijke buisleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 100 meter en de 100% letaliteitsgrens op 50 meter. Het plangebied ligt daarmee buiten de afstand waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico benodigd is.



Afbeelding 6.6 Uitsnede Signaleringskaart (Bron: ev-signaleringskaart.nl)

Uit de inventarisatie volgt dat het plangebied niet binnen een aandachtsgebied van risicobronnen ligt.

6.15.4 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.16 Milieuzonering

6.16.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Milieuzonering nieuwe stijl (VNG handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ is opgenomen in veel bestemmingsplannen en TAM-Omgevingsplannen. Zolang die plannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

In voorliggend geval geldt voor het project gebied het de oude stijl (VNG handreiking ‘bedrijven en milieuzonering’) systematiek. Hierna wordt de ontwikkeling op basis hiervan getoetst.

6.12.2 Situatie plangebied

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.

Omdat in de omgeving van het plangebied diverse milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen voorkomen is sprake van ‘gemengd gebied’. In onderstaande tabel zijn hiervoor de richtafstanden opgenomen.

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

4.2.2.3 Situatie plangebied

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 een rol:

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

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Voorstaande paragraaf geldt eveneens voor de zorgwoningen die planologisch zijn toegestaan in de oostelijke twee appartementengebouwen (in de woonbestemming) en de daar toegestane ondergeschikte gemeenschappelijke voorzieningen, ondergeschikt aan de zorgwoningen. Hiervoor wordt gesteld dat dit een dusdanig ondergeschikte functie aan deze zorgfunctie betreft, die goed nabij/in-of aanpandig bij woningen en/of zorgwoningen kan worden uitgeoefend en dat deze functie daarom geen nadere toetsing behoeft. Gelet

op deze onderlinge afstanden wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden van alle te realiseren functies en gesteld dat geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Tevens is dit geborgd in de regels van dit TAM-Omgevingsplan, in artikel 6.4.3 ‘Gemeenschapsvoorzieningen’.

De functie wonen betreft geen milieubelastende functie. Van hinder van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie(s) als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling(en) hinder ondervindt van de bestaande functie(s) in de omgeving. Woningen zijn hierin aangemerkt als milieugevoelige functie. Omdat zich in de directe omgeving van het plangebied meerdere milieubelastende functies bevinden, is door SPA WNP ingenieurs een verdiepingsonderzoek milieuzonering uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 18 bij deze toelichting gevoegd, hieronder wordt op de belangrijkste uitkomsten ingegaan.

Verdiepingsonderzoek milieuzonering

Uit inventarisatie blijkt dat de afstand tussen de grenzen van de milieubelastende bestemmingen en de gevels van de milieugevoelige bestemmingen, uitgaande van vergunningsvrije mogelijkheden, niet voldoen aan de richtafstanden. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor geur (Vlijtweg 4) en geur, geluid en gevaar (Zevenakkersweg 4).

Vlijtweg 4 - geur

Aan de Vlijtweg 4 bevindt zich het bedrijf Bitufa Waterproofing B.V. Het bedrijf produceert dakbedekking door warme bitumen gemengd met polymeer aan te brengen op een ondergrond en dit af te werken met kleine steentjes. In 2005 is voor het bedrijf een vergunning Wet milieubeheer verleend. In 2017 is een omgevingsvergunning milieuneutraal veranderen verleend voor het plaatsen en het in gebruik nemen van een nieuwe, grotere, bitumentank. De tank is inmiddels gerealiseerd en bevindt zich, net als de wasser, aan de oostzijde van de bedrijfshal.

In het kader van de aanvraag milieuneutraal veranderen is een geuronderzoek uitgevoerd dat onderdeel uitmaakt van de verleende vergunning. In dit onderzoek (referentie HRD40-4/16-013.586, d.d. 4 augustus 2016) is de geurhinder van het bedrijf bepaald op omliggende geurgevoelige objecten.

Uit het onderzoek blijkt dat geur kan ontstaan door het lossen van materiaal waarbij lucht wordt verdrongen en de opslag en verwerking van materiaal waarbij uitdamping plaatsvindt. De geur die tijdens het proces ontstaat wordt grotendeels richting wasser afgevoerd. Een klein deel kan via openstaande deuren uit de hal ontwijken.

De verdringingslucht van de opslag voor bitumen en polymeer wordt opgevangen in een centraal afzuigstelsel. Ook de verwarmde tank waarin het gemengde materiaal in de hal wordt gebufferd en de lopende band waarop het productieproces plaatsvindt, zijn aangesloten op het centrale afzuigstelsel. De afgezogen lucht in dit centrale afzuigstelsel wordt in een wasser behandeld en via een schoorsteen uitgestoten. Tijdens het geuronderzoek zijn er metingen uitgevoerd om de geuremissies vanuit de openstaande deuren van de hal en vanuit de wasser van het centrale afzuigstelsel te bepalen. Er is gemeten bij de deuren aan de noordzijde en bij de ingaande lucht en de schoorsteen van de wasser. De schoorsteen heeft een hoogte van 15 meter.

Uit de geurcontour van het onderzoek blijkt dat zich binnen de contour reeds woningen bevinden. Voor deze woningen is de maximale blootstelling inzichtelijk gemaakt. Omdat de maximale concentratie behorend bij deze geurcontour nog onder de vastgestelde streefwaarde van het Gelders geurbeleid ligt, is de conclusie dat er ook binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden. Vanwege de al op korte afstand aanwezige woningen wordt het bedrijf eveneens niet belemmerd in haar bedrijfsvoering.

Zevenakkersweg 4 - geluid

Productie vindt plaats vanaf 6.00 uur tot 22.00 uur en incidenteel tot 23.00 uur. Direct aan de bedrijfslocatie grenst een woonbestemming met de tuin van de woning gelegen aan de Overweg 1. Op circa 19 meter afstand van de bedrijfslocatie is het bouwvlak van deze woning gelegen. Het bedrijf is niet gelegen op een gezonde industrieterrein. Uit de verleende revisievergunning blijkt dat voor wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau voor het gebiedstype “woonwijk in de stad” voldoet aan de etmaalwaarde.

Ook blijkt dat voor wat betreft het manoeuvreren van vrachtwagens voldaan kan worden aan de normen voor maximale geluidsniveaus. De bestaande woning Kanaaldijk 77 is gelegen op circa 40 meter van de bedrijfsbestemming. Op basis van de vergunning van 7 juli 2020 en het onderliggende akoestisch onderzoek, blijkt dat aan de voor het gebiedstype geldende etmaalwaarde wordt voldaan (50, 45 en 40 dB(A)) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode kan worden voldaan. Voor de maximale geluidsniveaus gelden de volgende voorschriften opgenomen in de revisievergunning 2012 op alle beoordelingspunten:

- 65 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur
- 60 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur
- 55 dB(A) tussen 23.00 en 7.00 uur

Bij de beoogde woningen, die op een (grotere) afstand van circa 50 meter in dezelfde richting van het bedrijf liggen, zal om die reden zeker aan gestelde voorschriften worden voldaan.

Zevenakkersweg 4 - gevaar

Uit de milieuneutrale verandering (2018) van het bedrijf blijkt dat de drempelwaarden van het Besluit Zware ongevallen 2015 niet worden overschreden. Het bedrijf valt daarmee niet onder het Besluit Risico Zware Ongevallen (BRZO). Binnen de inrichting vindt eveneens geen opslag plaats van gevaarlijke stoffen met fluor, chloor, broom, stikstof of zwavelhoudende verbindingen. Aan het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor de milieuneutrale wijziging is een voorschrift verbonden die waarborgt dat deze stoffen in de toekomst niet meer opgeslagen worden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is hiermee niet relevant. De inrichting hoeft niet getoetst te worden aan het plaatsgebonden- en groepsrisico. Het plaatsgebonden- en groepsrisico is om die reden niet relevant. De opslag van organische peroxiden, gasflessen en overige gevaarlijke stoffen vindt plaats in de daarvoor bestemde ruimten binnen de inrichting. Uit het besluit op de milieuneutrale verandering blijkt dat er voldaan wordt aan de PGS 15. Hiermee kan ten aanzien van het gevaar een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd worden en vormt het plan geen belemmering in de bedrijfsvoering.

Zevenakkersweg 4 - geur

Uit de aanvraag revisievergunning blijkt dat er sprake is van geuremissie als gevolg van het gebruik van oplosmiddelen. Uit het uitgevoerde geuronderzoek, volgens de verleende vergunning, blijkt dat de geurcontour 0,5 OUe per m³ als 98 percentielwaarde op maximaal 100 meter ligt. De activiteiten voldoen hiermee aan een acceptabel geurhinderniveau. Aangezien de beoogde nieuwe woningen vanaf 50 meter van de inrichting zijn voorzien, op een grotere afstand dan bestaande woningen, is een acceptabel geurhinderniveau ter plaatse van de woning aannemelijk en wordt de bedrijfsvoering door het plan niet beperkt.

Akoestisch onderzoek industrielaawaai

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is eveneens een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd met als doel het bepalen van de geluidsniveaus afkomstig van sportvelden direct ten noorden van het plangebied. De rapportage van het onderzoek uitgevoerd door Alcedo is bijgevoegd als bijlage 11 bij deze toelichting, de belangrijkste resultaten worden hieronder uiteengezet.

Trainingsdagen

Voor de beoordeling van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau tijdens trainingsdagen is alleen sprake van stemgeluid van spelers en onderhoud van de velden zoals de rijdende tractor, grasmaaien en bladblazen. Om deze reden is alleen sprake van de toetsing in het kader van het Activiteitenbesluit, welke gelijk is aan de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 38 dB(A) in de dagperiode en 39 dB(A) in de avondperiode bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit en aan de richtwaarden voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door stem-en sportgeluiden, de rijdende tractor en door de bladblazer/ grasmaaier. De maximale geluidsniveaus veroorzaakt door stem-en sportgeluiden worden in het kader van het Activiteitenbesluit niet getoetst. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten behoeve van de

toetsing Activiteitenbesluit en in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de dag- en avondperiode overal aan de geluidsvoorschriften en richtwaarden wordt voldaan.

Wedstrijddagen

Bij de toetsing of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, worden alle geluidsbronnen dus ook de stemgeluiden van het publiek in beschouwing genomen. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode ten hoogste 39 dB(A) bedraagt en in de avondperiode 32 dB(A). Hiermee wordt in de dag- en avondperiode aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldaan.

De maximale geluidsniveaus worden veroorzaakt door stem- en sportgeluiden. De maximale geluidsniveaus vanwege stem- en sportgeluid worden in het kader van het Activiteitenbesluit niet getoetst. Om deze reden is er alleen sprake van een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek blijkt dat op de gevels van de nieuw te realiseren woningen aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als maximale geluidsniveau in een gemengd gebied wordt voldaan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de planlocatie een evenwichtige toedeling van functies aan locaties middels een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en dat de activiteiten van v.v. Wapenveld en WZC worden gerespecteerd.

6.16.3 Conclusie

Op basis van voorgenoemde analyses blijkt dat het huidige gebruik van de milieubelastende functies, in de omgeving geen hinder geven aan de voorgestelde milieugevoelige functie ‘wonen’ in het plangebied. Het aspect ‘milieuzonering’ vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke motivering beschreven ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 FINANCIËLE HAALBAARHEID

7.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

7.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

7.3 Situatie plangebied

In dit geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE VERANTWOORDING

8.1 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 voorliggend TAM-omgevingsplan: 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.

8.2 Opzet van de regels

8.2.1 Algemeen

Zoals in de inleiding is aangegeven betreft het hier een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies 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:

- Inleidende regels
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen
- Algemene regel aan activiteiten
- Overgangsregels

8.2.2 Preambule voor hoofdstuk en artikelnummering

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij ‘artikel 1’ begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule op te nemen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Preambule

Dit plan beoogt het realiseren van maximaal 160 woningen in het noorden van Wapenveld. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Heerde. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

- De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22G van het omgevingsplan van de gemeente Heerde.
- In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22G' gelezen worden.
- De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22G bij het omgevingsplan van de gemeente Heerde.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

8.2.3 Juridisch ponsen

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-IMRO omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Met andere woorden: het is niet mogelijk om in een TAM-IMRO omgevingsplan te ‘ponsen’. Om te voorkomen dat op een bepaalde locatie zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereikbepaling opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels:

Artikel 3 Toepassingsbereik

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie ‘Wapenveld, Hulsbergerlanden’ waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0246.wapenveldwetering-0001 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

8.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (artikel 7): deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Planologische gebruiksactiviteiten (artikel 8): In deze regels is aangegeven wat onder verboden en toegestaan gebruik wordt verstaan.
- Omgevingsplanactiviteit (artikel 9): In dit artikel zijn algemene binnenplanse omgevingsplanactiviteiten voor het afwijken van de bouwregels opgenomen.
- Parkeeractiviteiten (artikel 10): in deze regels zijn de regels omtrent parkeren opgenomen.
- Overige regels (artikel 11): In dit artikel zijn de aanvraagvereisten opgenomen.

8.2.5 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

NB: Het omgevingsplan bevat in hoofdstuk 23 de slotbepalingen, dus die worden niet in het TAM-omgevingsplan opgenomen.

8.3 Verantwoording van de regels

Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Groen – Artikel 4

Deze functie is opgenomen ter plaatse van de openbare groengebieden. De gronden mogen worden gebruikt voor onder meer groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, fiets- en wandelpaden, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Tevens zijn er ook tuin en erven toegestaan, maar uitsluitend aan de zuidkant van het plangebied ter plaatse van de 'specifieke vorm van groen - tuinen en erven'. En ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - langzaamverkeersverbinding' is deze zone specifiek bedoeld voor een route voor uitsluitend langzaam verkeer.

Qua bebouwing zijn alleen andere bouwwerken zoals lantaarnpalen, speelvoorzieningen en andere bouwwerken passend bij de functieomschrijving toegestaan. Binnen de voor 'Groen' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 4.1, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de 'specifieke vorm van groen - tuinen en erven' geen gebouwen of andere bouwwerken zijn toegestaan;
- de functies als genoemd in 4.1 onder a tot en met n uitsluitend mogen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden conform het bepaalde in het Beeldkwaliteitsplan, dat is opgenomen als Bijlage 1 bij de regels;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - schutting uitgesloten' zijn geen schuttingen of andere opgaande soortgelijke erfafscheidingen toegestaan, ongeacht het materiaalgebruik;
- de in bijlage II van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) opgenomen regels voor vergunningvrij bouwen zijn binnen deze functie niet van toepassing;
- ter plaatse van deze gronden is het behoud, de instandhouding en/of de ontwikkeling van de ecologische-, natuur en landschappelijke waarden die aansluiten op het groenplan, zoals is opgenomen in Bijlage 3, verplicht.

Verantwoording uitsluiten vergunningsvrij bouwen

In het voorliggende TAM-Omgevingsplan is binnen de functie 'Groen' en met specifiek ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen – tuinen en erven' en 'specifieke vorm van groen – schutting uitgesloten', gekozen voor een expliciete uitsluiting van zowel reguliere als vergunningsvrije bouwwerken, waaronder schuttingen, carports, overkappingen en tuinhuisjes.

Deze keuze is mede ingegeven door de uitkomsten van het participatieproces met omwonenden. Tijdens meerdere bijeenkomsten en via schriftelijke reacties hebben bewoners aangegeven veel waarde te hechten aan het open karakter, de landschappelijke uitstraling en de belevingswaarde van het groene gebied. De aanwezige groenzone fungeert als visuele en fysieke buffer tussen woonpercelen en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit en het woonklimaat in de omgeving.

De vrees bij bewoners dat deze waarden onder druk komen te staan bij het toestaan van (zelfs kleine) bouwwerken binnen het groene lint of erfafscheidingen in steen of hout, is serieus genomen. Ook vanuit het oogpunt van planologische zorgvuldigheid wordt erkend dat incidentele toevoegingen van bebouwing of harde erfafscheidingen kunnen leiden tot verrommeling, versnippering en het verlies van de groene samenhang.

Vanuit deze ruimtelijke en maatschappelijke overwegingen is in de planregels expliciet bepaald dat:

- binnen genoemde zones geen gebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan;
- tevens is vastgelegd dat de landelijke regels voor vergunningvrij bouwen (zoals opgenomen in bijlage II van het Besluit bouwwerken leefomgeving) niet van toepassing zijn binnen deze bestemming.

Met deze regeling wordt gewaarborgd dat de open, groene inrichting van het gebied duurzaam behouden blijft en dat de belangen van omwonenden zoals ingebracht in het participatietraject, integraal zijn meegenomen in de afwegingen van het plan.

Verkeer – Artikel 5

Deze functie is opgenomen ter plaatse van de ontsluiting van het plangebied en de parkeervoorzieningen. De gronden mogen worden gebruikt voor onder meer wegen, straten en paden, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Qua bebouwing zijn alleen andere bouwwerken passend bij de functieomschrijving toegestaan.

Wonen – Artikel 6

Deze functie is opgenomen ter plaatse van de te realiseren woonkavels. De gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van wonen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven. Ter plaatse van de aanduiding ‘zorgwoning’ zijn ook zorgwoningen en woon-zorgvoorzieningen, met al dan niet zelfstandige huisvesting en/of verzorging van zorgbehoevenden toegestaan. Ook zijn hier gemeenschapsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functie aanduiding 'zorgwoning' toegestaan.

In de bouwregels is bepaald dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gebouwd moet worden, danwel in de opgenomen gevellijn. De hoeveelheid maximaal toegelaten woningen per bouwvlak zijn middels een aanduiding per bouwvlak geregeld, tevens is vastgelegd dat maximaal 160 woningen zijn toegestaan. Qua toegestane goot- en bouwhoogte is dit eveneens middels een aanduiding geregeld. Maar, daar waar in het Beeldkwaliteitsplan (Bijlage 1 bij de regels) accentbebouwing is bedoeld, ter plaatse van deze hoofdgebouwen moet en mag accentbebouwing worden gerealiseerd, waarbij de opgenomen goot- en/of bouwhoogte overschreden mag worden door deze accentbebouwing.

Binnen de functie 'Wonen' mag ook uitsluitend worden gebouwd wanneer de bebouwing wordt gerealiseerd en in stand worden gehouden conform het bepaalde in het Beeldkwaliteitsplan, dat is opgenomen als Bijlage 1 bij de regels.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

Bijlage 1 Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3 Participatieverslag

Bijlage 4 Verkeersonderzoek

Bijlage 5 Stikstofberekening

Bijlage 6 Quicksan ecologie

Bijlage 7 Nader onderzoek otter

Bijlage 8 Nader onderzoek bever

Bijlage 9 Nader onderzoek das

Bijlage 10 Nader onderzoek marterachtigen

Bijlage 11 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 12 Geuronderzoek

Bijlage 13 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 14 Archeologisch inventariserend veldonderzoek

Bijlage 15 Verkennend en nader bodemonderzoek

Bijlage 16 Watertoets

Bijlage 17 Waterhuishoudkundig plan

Bijlage 18 Milieukundig verdiepingsonderzoek

Bijlage 19 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 20 Akoestisch onderzoek ontsluiting